

华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年三月二十七日

§1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 26 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对年度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中的财务资料经审计，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

评估报告中的评估结果不构成对不动产项目的真实市场价值和变现价格的承诺。评估报告中计算评估值所采用的不动产项目未来现金流金额，也不构成对不动产项目未来现金流的承诺。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录.....	2
§2 不动产基金简介.....	6
2.1 不动产基金产品基本情况.....	6
2.2 不动产项目基本情况说明.....	7
2.3 不动产基金扩募情况.....	7
2.4 基金管理人和运营管理机构.....	7
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人.....	8
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构.....	8
2.7 信息披露方式.....	8
§3 主要财务指标和不动产基金运作情况.....	8
3.1 主要会计数据和财务指标.....	8
3.2 其他财务指标.....	9
3.3 不动产基金收益分配情况.....	9
3.4 报告期内不动产基金及资产支持证券费用收取情况的说明.....	11
3.5 报告期内资本性支出使用情况.....	11
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况.....	12
3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况.....	12
3.8 报告期内发生的关联交易.....	12
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况.....	12
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况.....	12
3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况.....	12
3.12 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况.....	12
§4 不动产项目基本情况.....	12
4.1 报告期内不动产项目的运营情况.....	12
4.2 不动产项目所属行业情况.....	14
4.3 不动产项目运营相关财务信息.....	16
4.4 项目公司经营现金流.....	18
4.5 项目公司对外借入款项情况.....	18
4.6 不动产项目投资情况.....	19
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况.....	19
4.8 不动产项目相关保险的情况.....	19
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明.....	19
4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析.....	21
4.11 其他需要说明的情况.....	21
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告.....	21
5.1 报告期末不动产基金资产组合情况.....	21
5.2 投资组合报告附注.....	21
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明.....	22
§6 回收资金使用情况.....	22
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明.....	22
§7 管理人报告.....	22
7.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	22
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况.....	24

7.3	管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况	28
7.4	管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	29
§8	运营管理机构报告	30
8.1	报告期内运营管理机构管理职责履行情况	30
8.2	报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	31
§9	其他业务参与人履职报告	32
9.1	托管人报告	32
9.2	资产支持证券管理人报告	33
9.3	其他专业机构报告	34
9.4	原始权益人报告	34
§10	审计报告	35
10.1	审计意见	35
10.2	形成审计意见的基础	35
10.3	强调事项	35
10.4	其他事项	35
10.5	其他信息	35
10.6	管理层和治理层对财务报表的责任	36
10.7	注册会计师对财务报表审计的责任	36
10.8	对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明	37
§11	年度财务报告	37
11.1	资产负债表	37
11.2	利润表	40
11.3	现金流量表	43
11.4	所有者权益变动表	45
11.5	报表附注	48
§12	评估报告	99
12.1	管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	99
12.2	评估报告摘要	100
12.3	重要评估参数发生变化的情况说明	100
12.4	采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	100
12.5	本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10% 的原因	101
12.6	报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况	101
12.7	报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20% 的原因、具体差异金额及应对措施	101
12.8	评估机构使用评估方法的特殊情况说明	101
§13	基金份额持有人信息	101
13.1	基金份额持有人户数及持有人结构	101
13.2	不动产基金前十名流通份额持有人	102
13.3	不动产基金前十名非流通份额持有人	102
13.4	期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	103
§14	不动产基金份额变动情况	103
§15	重大事件揭示	104
15.1	基金份额持有人大会决议	104
15.2	基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动	104

15.3	不动产基金投资策略的改变.....	104
15.4	为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	104
15.5	为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	104
15.6	报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与者涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	104
15.7	其他重大事件.....	104
§16	影响投资者决策的其他重要信息.....	106
§17	备查文件目录.....	106
17.1	备查文件目录.....	106
17.2	存放地点.....	106
17.3	查阅方式.....	106

§2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏南京交通高速公路 REIT
场内简称	南京交通（扩位简称：华夏南京交通高速公路 REIT）
基金主代码	508069
交易代码	508069
基金运作方式	契约型封闭式。自基金合同生效后 12 年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满前，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。
基金合同生效日	2024 年 10 月 17 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	12 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 11 月 1 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目公司全部股权，最终取得基础设施项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
运营管理机构	南京公路发展（集团）有限公司（运营管理统筹机构）、南京绕城高速公路东南段有限责任公司（运营管理实施机构）

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：南京绕越高速公路东南段项目

项目公司名称	南京绕越东南段高速公路有限责任公司
不动产项目业态	交通设施
不动产项目主要经营模式	不动产项目公司的主营业务为高速公路（南京绕越高速公路东南段项目）的管理与养护。南京绕越高速东南段的收入来源于车辆通行费收入和租赁收入。
不动产项目地理位置	南京绕越东南段为南京绕越高速的一段，起自南京绕越高速公路天后村互通，在雨花台区和江宁区绕南京城区向北布置，先后与宁芜高速、宁宣高速、长深高速相交，最终在江宁区境内通过麒麟枢纽与沪宁高速相交。

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目	基金管理人	运营管理机构	运营管理机构
名称	华夏基金管理有限公司	南京公路发展（集团）有限公司	南京绕越高速公路东南段有限责任公司
信息披露 事务 负责人	姓名	李彬	蒋琼
	职务	督察长	原始权益人/运营管理机构 统筹机构总会计师
	联系方式	联系电话： 400-818-6666；邮箱： service@ChinaAMC.com	联系电话： 025-69636020；邮箱： 107814540@qq.com
注册地址	北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	南京市玄武区中山路 268 号 1 幢 2401-2412 室	南京市玄武区中山路 268 号 1 幢 2401-2412 室
办公地址	北京市朝阳区北辰西路 6 号院北辰中心 C 座 5 层	南京市栖霞区栖霞街道梁家岗	南京市栖霞区栖霞街道梁家岗
邮政编码	100101	210033	210033
法定代表人	邹迎光	徐勇	徐勇

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	招商银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	招商银行股份有限公司南京分行
注册地址	深圳市深南大道7088号招商银行大厦	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座	南京市建邺区庐山路199号
办公地址	深圳市深南大道7088号招商银行大厦	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦	南京市建邺区庐山路199号
邮政编码	518040	100026	210026
法定代表人	缪建民	张佑君	戴深宇

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街17号
评估机构	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座B单元19层1905

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载不动产基金年度报告的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
不动产基金年度报告备置地点	基金管理人和/或基金托管人的住所/办公地址

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2025 年	2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
本期收入	490,114,089.13	89,560,240.47
本期净利润	94,492,879.07	13,885,821.64
本期经营活动产生的现金流量净额	331,087,969.67	122,952,535.76
本期现金流分派率（%）	9.19	6.09
年化现金流分派率（%）	9.19	8.11
期末数据和指标	2025 年末	2024 年末

期末不动产基金总资产	2,770,281,271.71	3,070,879,826.68
期末不动产基金净资产	2,448,478,701.41	2,739,885,820.92
期末不动产基金总资产 与净资产的比例（%）	113.14	112.08
内部收益率（%）	1.44	5.67

注：①本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并报表层面的数据。

②本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、公允价值变动收益、汇兑收益、资产处置收益、其他收益、其他业务收入以及营业外收入的总和。

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

④年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数×本年总天数。项目 2024 年 4 月 1 日至股权交割日的损益归属于基金份额持有人，并已含在上期可供分配金额中。上年度年化现金流分派率为可供分配金额按归属期间 2024 年 4 月-12 月年化。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年	2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
期末不动产基金份额净值	4.8970	5.4798
期末不动产基金份额公允价值参考净值	-	-

注：①本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，合同生效年度期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日

②本期末为 2025 年 12 月 31 日。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	298,654,352.59	0.5973	-
2024 年	176,761,104.67	0.3535	为 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）到 2024 年 12 月 31 日的可供分配金额。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	385,899,998.58	0.7718	-
2024 年	-	-	-

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，合同生效年度期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	94,492,879.07	-
本期折旧和摊销	227,920,479.22	-
本期利息支出	7,845,494.68	-
本期所得税费用	-132,362.32	-
本期税息折旧及摊销前利润	330,126,490.65	-
调增项		
1.其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关期初现金余额等	1,987.42	-
2.应收应付项目的变动	1,833,127.57	-
调减项		
1.当期购买不动产项目等资本性支出	-3,368,797.41	-
2.支付的利息及所得税费用	-8,738,455.64	-
3.偿还借款支付的本金	-13,200,000.00	-
4.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	-8,000,000.00	-
本期可供分配金额	298,654,352.59	-

注：本期“未来合理相关支出预留”调整项预留的是未来合理期间内的运营费用支出，包括：本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、预留的资本性支出、预留的专项计划所需缴纳的增值税等。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

本报告期可供分配金额 298,654,352.59 元，相较上年同期（2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日）可供分配金额 176,761,104.67 元，增加 68.96%。变化幅

度较大的主要原因是上年同期非完整年度。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因（如有），上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

为保障不动产基金长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括基金管理人及资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、日常运营费用、税金、押金、质保金、资本性支出等必要资金。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

本基金上年同期为基金上市后的第一个报告期，未来合理支出相关预留科目列示为调减项 41,776,200.00 元，主要为一季度的运营费用及重点待付款项，本年已支付完毕。上年同期未来合理支出相关预留与实际使用差异率不超过 10%。

3.3.3 本期可供分配金额与招募说明书中刊载的可供分配金额测算报告的差异情况说明

项目	本期实现金额 (万元)	招募说明书预测数 (万元)	完成度 (%)	差异原因
可供分配金额	29,865.44	29,765.43	100.34	实际成本费用较预测有部分节约。

3.4 报告期内不动产基金及资产支持证券费用收取情况的说明

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构费用收取情况及依据

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 2,739,887.10 元，资产支持证券管理人管理费 2,739,887.10 元，基金托管人托管费 273,987.25 元，计提运营服务费 9,995,477.56 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

根据《运营管理服务协议》，本项目以不动产业绩实现率为基准设计了浮动激励考核费。当业绩实现率（实际净收入相较于预测净收入）在 95%-105%之外，差额部分的 15%计入激励考核费用（超过 105%时为激励，低于 95%时为扣减）。2025 年度以本项目经审计后的净收入为基础计算的业绩实现率为 100.97%，不涉及奖惩激励。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

报告期内未发生合计金额占当年收入比例超过 10%的资本性支出。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.8 报告期内发生的关联交易

报告期内本基金发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，相关交易均应法规要求或有合理的商业目的，定价符合市场水平，具体关联交易详见“11.5.12 关联方关系”和“11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

无。

3.12 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况

无。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

报告期内，本基金由基金管理人、资产支持证券管理人和项目公司共同委托南京公路发展（集团）有限公司和南京绕越高速公路东南段有限责任公司作为不动产项目的运营管理机构，其中，南京公路发展（集团）有限公司担任运营管理统筹机构，负责统筹、协调和安排项目的运营管理工作，南京绕越高速公路东南段有限责任公司担任运营管理实施机构，负责不动产项目的运营管理的具体实施工作。基金管理人依据《华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》对运营管理机构进行监督和考核。

南京绕越高速公路东南段位于南京市江宁区 and 雨花台区，毗邻南京禄口国际机场，全长 41.215 公里，是国家高速 G25 的组成部分，也是南京市总体规划对外交通布局中“二环高速”的重要组成路段，自 2010 年 9 月 30 日开通以来，已运营约 15.25 年，其收费截止日期为 2035

年 9 月 29 日。剩余经营期间约 9.75 年。

2025 年全年，项目整体运营平稳，未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷，符合经营预期。报告期内实现通行费收入（含税）50,314.23 万元，同比增长 11.34%，其中客车通行费收入（含税）24,488.57 万元，同比增长 4.23%，货车通行费收入（含税）25,834.56 万元，同比增长 19.03%。日均收费自然车流量 4.08 万辆次，同比增长 8.31%，其中客车日均收费自然车流量 2.76 万辆次，同比增长 2.18%，货车日均收费自然车流量 1.33 万辆次，同比增长 23.74%。

项目公司运营及周边路网建设进展情况分析详见“7.2.3 管理人对报告期内基金的投资和运营分析”。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明 及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）/报告期末 （2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日） -2024 年 12 月 31 日）/ 上年末（2024 年 12 月 31 日）	同比 （%）
1	日均自然车流量	总收费车流量 /自然天数	辆次	40,819.22	37,252.31	9.58
2	客运日均自然车流量	客车收费车流量 /自然天数	辆次	27,552.01	25,072.74	9.89
3	货运日均自然车流量	货车收费车流量（含专项作业车） /自然天数	辆次	13,267.21	12,179.57	8.93
4	通行费收入	-	人民币 元，含增 值税	503,142,306.92	90,894,777.02	453.54
5	客运通行费收入	-	人民币 元，含增 值税	244,885,726.19	44,136,768.61	454.83
6	货运通行费收入	含专项作业车	人民币 元，含增 值税	258,345,598.59	46,771,336.35	452.36

注：①车流量口径说明：均为收费自然车流（veh）口径。江苏省高速公路联网运营管理中心（简称“联网中心”）清分车流量数据为全口径车流量（包含免费车和收费车），此表中的收费车流量数据系江苏省高速公路联网中心当期清分数据剔除重大节假日门架统计免费车数据后计算得出，因此数据可能存在一定误差。

②补交、调整、退费项为-89,017.86 元。

③本基金基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，通行费收入同比增幅较大，主要是因上年同期非完整年度，数据不可比，该情况不具有持续性。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本基金仅持有一个资产项目，即南京绕越高速公路东南段项目，其运营指标详见“4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

无。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

南京市高速公路经过三十余年的建设发展，已构建形成“两环两横八射”的现代化路网体系。目前，全市高速公路总里程和面积密度双双位居江苏省首位，并在全国副省级城市中保持领先地位。2025 年，南京市完成公路客货运周转量 3,710,307.3 万吨公里，同比增长 11.0%。其中：完成公路客运量 8,170.4 万人，同比增长 8.9%，客运周转量 498,944.3 万人公里，同比增长 2.6%；完成公路货运量 26,914.7 万吨，同比增长 8.6%，周转量 3,660,412.9 亿吨公里，同比增长 11.1%。本年，南京市联网高速公路日均交通量 66.2 万辆，同比增长 6.8%，其中客车 59.1 万辆，同比增长 8.2%，货车 7.1 万辆，同比下降 4.1%。

南京市作为长三角核心城市，已建成覆盖全域、连通周边的高速公路网络，路网密度和通达性达到较高水平。目前处于成熟期阶段，并逐步呈现优化升级过渡的特征。2025 年，南京市高速公路项目完成投资 20.5 亿元，过江通道项目 30.5 亿元，干线公路项目 27.3 亿元，计划外项目完成投资约 14.3 亿元。

高速公路行业发展呈现主干线新建项目逐步放缓、改扩建及局部路网加密力度持续加大的态势，行业投资重心向存量资产提质优化转变，大力推进智慧化升级与数字化转型，积极推广低碳绿色技术应用，不断提升区域互联互通与一体化发展效能。

从市场竞争格局看，南京市高速公路运营权集中度较高，本项目原始权益人南京公路集团在全市高速公路运营领域占据主导地位，行业呈现区域性垄断特征。受路网资产特性影响，相关资产需与周边路网统筹协调、高效衔接，跨区域联动协作较为频繁。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

无。

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

2025 年 5 月 8 日，江苏省交通运输厅、江苏省发展改革委、江苏省财政厅联合印发《关于优化完善我省部分货车车辆通行费优惠政策的通知》（以下简称《通知》），自 2025 年 5 月 16 日起，对江苏省部分货车车辆通行费优惠政策进行优化完善，具体措施如下：

1.全省联网收费高速公路在继续执行《关于对高速公路六轴货车通行费实行差异化收费的通知》（苏交财〔2020〕4 号）和《关于对联网收费高速公路 2—5 轴货车通行费实行差异化收费的通知》（苏交财〔2020〕8 号）有关差异化收费优惠的基础上，在路网内二级服务水平及以下的路段，对安装并正常使用 ETC 缴费的 3—6 类货车实施车辆通行费 85 折差异化收费优惠；上述高速公路差异化收费优惠不限车籍地、不限 ETC 卡发行地，不与其他优惠叠加（按照折扣比例就高享受）。

2.原运政苏通卡货运车辆通行费 85 折政策不再实施。

本项目不在第一条差异化收费折扣的路段内，因此仅适用第二条政策，根据运管机构的研判，此次收费政策的调整，有助于提升本项目通行费收入。

2025 年 8 月 14 日，江苏省发展改革委、省交通运输厅官网联合发布《关于车辆救援服务收费有关事项的通知》，明确自 2025 年 9 月起，江苏免收高速公路车辆救援服务拖车、吊车费用。经运管机构研判，该项政策将使得本项目运营成本微增，但也可诱增额外交通量，收益总体持平。

2025 年 10 月 15 日，江苏省人民代表大会常务委员会公布了于 9 月 30 日修订完毕的《江苏省高速公路条例》，其中第四十六条取消了收费道口拥堵免费的规定，对本项目有一定利好；第四十九条新增消防设施相关要求，规定高速公路建设单位应当根据有关规定在建设高速公路时同步配置消防设施，已建成通车高速公路的消防设施不足或者不能适应实际需要的，由高速公路经营管理单位增建、改建、配置或者进行技术改造，本项目消防设施符合要求，该条款目前不会额外增加本项目运营成本。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

江苏高速公路发展全国领先，在路网规模、技术创新、管理效能等方面均处于第一梯队。

江苏省交通运输总体情况，客运方面，客运量略微降低，出行里程稳定增长。货运方面，货运量和货物周转量同比持续增长。2025 年 1-11 月，全省累计完成综合客运量 10.3 亿人次，同比下降 0.8%，旅客周转量 842.7 亿人公里，同比增长 1.7%；累计完成综合货运量 31.0 亿吨、同比增长 6.6%，货物周转量 13,762.1 亿吨公里，同比增长 8.7%。

江苏省高速公路市场呈现高度集中的竞争格局，运营主体以省属国企及市级交通集团为

主，形成了较为显著的区域市场壁垒。当前行业竞争压力主要来自三方面：一是路网密度不断提高，加剧了区域内高速公路间的车流竞争；二是平行国省干线公路在通行价格与服务水平上形成竞争；三是高铁、城际铁路等快速交通方式对公路客货运输产生替代效应。上述多重竞争因素共同作用，对高速公路流量分布及经营效益形成重要影响。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	2,610,009,823.74	2,832,723,771.75	-7.86
2	总负债	2,213,202,621.88	638,800,381.89	246.46
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	488,997,229.86	88,332,097.79	453.59
2	营业成本/费用	746,869,067.37	80,991,401.35	822.16
3	EBITDA	350,067,936.88	69,625,689.64	402.79

注：①本年项目公司完成了对 SPV 公司的吸收合并，项目公司承接 SPV 公司负债后使得项目公司总负债较上年末大幅增加；主要涉及长期应付款（即股东借款）1,223,551,205.91 元，长期借款（即银行借款）293,400,000.00 元；项目公司期末总负债较上年末金额大幅增加情况会持续至 2025 年年末。

②营业收入、营业成本/费用、EBITDA 同比变动较大，主要是本基金于 2024 年 10 月 17 日成立，上年同期非完整年度，因此数据不可比，该情况不具有持续性。

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：南京绕越东南段高速公路有限责任公司

序号	构成	报告期末 2025 年 12 月 31 日金额（元）	上年末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	无形资产	2,444,079,430.10	2,649,063,881.42	-7.74
主要负债科目				
1	长期应付款	1,816,933,333.33	593,382,127.42	206.20
2	长期借款	273,600,000.00	-	-

注：①本年项目公司完成了对 SPV 公司的吸收合并，项目公司承继 SPV 公司负债后使得项目公司长期应付款及长期借款较上年末大幅增加。主要涉及长期应付款（即股东借款）1,223,551,205.91 元，长期借款（即银行借款）293,400,000.00 元；项目公司长期应付款及长期借款较上年末金额大幅增加情况会持续至 2025 年年末。

②长期借款为银行借款，金额不含一年内到期的部分 13,200,000.00 元。

4.3.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

4.3.3.1 项目公司名称：南京绕越东南段高速公路有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 10 月 17 日(基金合同生效日)至 2024 年 12 月 31 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)	金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)	
1	通行费收入	488,490,412.32	99.90	88,247,356.25	99.90	453.55
2	其他收入	506,817.54	0.10	84,741.54	0.10	498.07
3	合计	488,997,229.86	100.00	88,332,097.79	100.00	453.59

注：本基金基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年同期非完整年度，数据不可比。

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.4.1 项目公司名称：南京绕越东南段高速公路有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 10 月 17 日(基金合同生效日)至 2024 年 12 月 31 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	
1	折旧摊销	212,331,257.90	28.43	30,743,240.44	37.96	590.66
2	养护成本	20,048,905.54	2.68	7,677,332.13	9.48	161.14
3	运营管理成本	93,450,507.26	12.51	17,996,106.72	22.22	419.28
4	其他营业成本	22,455,134.31	3.01	6,177,920.59	7.63	263.47
5	财务费用	394,728,443.32	52.85	17,060,057.54	21.06	2,213.76
6	管理费用	1,740,345.44	0.23	924,615.97	1.14	88.22
7	税金及附加	2,114,473.60	0.28	412,127.96	0.51	413.06
8	其他成本/费用	-	-	-	-	-
9	合计	746,869,067.37	100.00	80,991,401.35	100.00	822.16

注：本基金基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，成本费用同比增幅较大，主要是因上年同期非完整年度，数据不可比，该情况不具有持续性。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.5.1 项目公司名称：南京绕越东南段高速公路有限责任公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年同期 2024 年 10 月 17 日(基金合同生效日)至 2024 年 12 月 31 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	28.78	29.14

2	息税折旧摊销前利润率	$(\text{利润总额} + \text{利息费用} + \text{折旧摊销}) / \text{营业收入} \times 100\%$	%	71.59	62.49
---	------------	--	---	-------	-------

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

1. 收入归集和支出管理

项目公司开立了通行费归集账户、运营收入账户、基本账户、贷款账户，四个账户均受到托管人招商银行股份有限公司南京市分行的监管。根据《南京绕越东南段高速公路有限责任公司监管协议》的约定对外支付人民币资金。

2. 现金归集和使用情况

本报告期初项目公司货币资金余额为 148,874,750.21 元。本报告期内，累计资金流入 563,916,839.17 元，其中收到通行费收入 502,342,325.05 元，租赁收入 434,600.00 元，SPV 公司注销前划拨资金 59,519,586.24 元，其他现金流入 1,620,327.88 元；累计资金流出 580,866,449.27 元，其中购买商品、接受劳务及其他与经营活动相关的支出 72,115,639.64 元，支付股东借款利息 409,456,020.52 元，偿还银行借款本金 6,600,000.00 元，偿还银行借款利息 5,870,962.00 元，资本性支出 3,368,797.41 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为 131,925,140.11 元。

上年同期项目公司累计资金流入 131,507,860.75 元，累计资金流出 608,147,589.47 元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

4.4.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，项目公司新增外部借款 1 笔。

项目公司新增的外部借款 1 笔，系本报告期内项目公司完成吸收合并后承继原 SPV 公司存续的外部借款形成，本基金发行前已在基金招募说明书中披露该项借款安排，借款对象为交通银行江苏省分行，借款形式为固定资产借款，初始借款本金 300,000,000.00 元，借款利率为全国银行间同业拆借中心公布的五年期以上贷款市场报价利率（LPR）下浮 94 个基点，借款期限为 2024 年 10 月 25 日至 2031 年 10 月 22 日。增信措施为完成反向吸收合并后追加收费权质押，借款用途为并购贷，报告期内 SPV 公司（已注销）和项目公司共偿还银行借款本金 13,200,000.00 元，期末本金余额 286,800,000.00 元，计划 2026 年-2031 年分别

偿还本金 1,320 万元、1,980 万元、1,980 万元、3,400 万元、10,000 万元、10,000 万元。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

本报告期期初项目公司外部借款余额 0 元，本报告期归还外部借款 6,600,000.00 元，本报告期期末外部借款余额 286,800,000.00 元。

上年同期期初项目公司外部借款余额 0 元，上年同期归还外部借款 0 元，上年同期期末外部借款余额 0 元。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

项目公司依据外部借款协议约定，已于本年将绕越高速东南段公路收费权出质给贷款人交通银行股份有限公司江苏省分行，并办理了质押担保登记。

4.8 不动产项目相关保险的情况

本基金项目公司为不动产项目投保了足额的财产一切险、营业中断险、机械损坏险、雇主责任险、公众责任险和安全生产责任险等，其中，财产一切险、营业中断险、机械损坏险和安全生产责任险的保险期限为 2025 年 10 月 11 日 0 时至 2026 年 10 月 10 日 24 时，公众责任险、雇主责任险的保险期限为 2025 年 9 月 29 日 0 时至 2026 年 9 月 28 日 24 时，由中国太平洋财产保险股份有限公司南京分公司、中国平安财产保险股份有限公司江苏分公司、中国大地财产保险股份有限公司江苏分公司、中华联合财产保险股份有限公司江苏分公司、紫金财产保险股份有限公司共同承保。本报告期内，无重大出险情况。

4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内不动产项目经营业绩的整体分析和说明

2025 年全年通行费收入（含税）50,314.23 万元，同比增长 11.34%。南京绕越高速公路东南段是沪苏浙皖省际过境交通的重要通道，承担大量跨区域过境车流，客车通行占比整体较高。该路段贯穿南京市江宁区、雨花台区南部及东部区域，沿线收费站均位于城区范围内，通行便捷高效，已成为市民市内通勤的重要选择。

从车辆通行结构来看，本项目客车流量中，南京市内通行占比超 40%，江苏省内通行占比超 70%；货车流量中，南京市内通行占比约 30%，江苏省内通行占比约 60%。

4.9.2 报告期内经营计划和财务预算的具体执行情况，以及未来的主要经营方针策略

报告期内，根据《运营管理服务协议》约定，项目公司及运营管理机构按照制定的经营计划和财务预算严格执行并有序开展不动产项目的运营管理活动，成本支出未超出 2025 年年度预算。未来将从收入与成本方面不断提升运营水平。

收入方面，项目公司多措并举提升通行费收入与路网运营效能，通过拥堵治理、多维引流提升通行效率与路网流量。依托大数据实现智能稽核、精准打逃，强化收费站标准化建设，采用潮汐车道、复式收费、移动收费及应急车道开放等措施提升通行服务能力。结合路产周边旅游资源，线上线下联动原始权益人所辖路段开展联合营销，深化一路多方协同保通保畅，切实维护投资人收益。

成本方面，项目公司实施精细化成本管控，优化支出结构，提升事故快处、清排障及养护作业效率，科学统筹日常养护、专项养护与机电养护，保障电力设备安全，规范计量与考核管理。有序推进秦淮河特大桥维修加固专项工程，通过增设体外预应力钢束、腹板粘贴钢板、裂缝封闭灌注、混凝土及露筋病害修补等措施，消除结构安全隐患，提升桥梁耐久性与承载能力，保障不动产长期安全稳定运行。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

未来三年，本项目作为南京市绕城高速公路，依托已趋于稳定的路网条件与周边产业基础，预计整体保持稳健发展态势，无重大不利影响因素。项目兼具城市通勤与省际过境双重功能，车流结构稳定、区域需求支撑较强，原始权益人在区域市场占据主导地位，叠加行业智慧化、绿色化转型及区域一体化持续推进，中长期发展前景良好。项目主要经营风险来自区域路网竞争、替代交通分流、交通政策调整、协同运营及运营维护成本上升等因素，可能对车流量及经营效益带来一定影响。

未来三年影响本项目的主要路网情况如下：

宁滁高速江苏段：根据公开资料，宁滁高速江苏段起自南京绕城高速公路与宁连高速公路交叉处，向西与 235 国道交叉后，止于苏皖省界，接来安至六合高速公路安徽段，路线全长约 7.4 公里，项目预计将在 2026 年年初建成。预计通车后将对本项目有一定诱增作用。

龙潭大桥北接线：根据公开资料，龙潭大桥北接线预计于 2026 年初建成，由于南接线尚未建成，龙潭大桥通道功能尚未显现，对本项目分流影响较小。

新扬高速公路宿迁枢纽至黄花塘枢纽段扩建工程：根据改扩建交通组织方案，预计在

2026 年 10 月至 2027 年 12 月期间，新扬高速将采取“2+0”单向通行模式。根据新扬高速路段交通分布情况，在采取单向通行期间，对本项目分流影响较小。

S501 扩建：S501 起于雍六高速雄州段通江互通北侧龙池路交叉口，止于西坝港区化工大道（疏港大道组成部分），按双向六车道一级公路标准建设，兼顾城市化功能，预计 2026 年底建成通车，对本项目有一定分流影响。

宁盐高速建成：宁盐高速是连接南京与盐城的重要横向通道，全长 126.589 公里，设计时速 120 公里，双向六车道，预计 2027 年建成。对本项目有少量诱增影响。

宁杭高速改扩建：宁杭高速桂庄枢纽至新昌枢纽四改八改扩建，新昌枢纽至苏浙省界六改八/十改扩建，宁杭高速改扩建影响路网交通时间段预计在 2028 年-2029 年。改扩建期间对本项目有一定分流影响，改扩建完成后对本项目有一定诱增影响。

4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	7,250,509.34	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	7,250,509.34	100.00

5.2 投资组合报告附注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

本基金管理人根据中国证监会相关规定和基金合同的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人审阅本基金管理人采用的估值原则及技术，并复核、审查基金资产净值。会计师事务所所在估值调整导致基金资产净值的变化在 0.25% 以上时对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性发表专业意见。本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司及中证指数有限公司签署服务协议，定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

本基金管理人建立了估值委员会，组成人员具有风控、证券研究、合规、会计方面的专业经验。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，其估值建议经估值委员会评估后审慎采用。本报告期内，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

报告期内，原始权益人已按照基金合同约定、《南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司关于已绕越高速公路东南段项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的承诺函》及《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014 号）等相关法律法规要求使用回收资金，并执行资金使用直报制度。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 管理人及其管理不动产基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人、首批浮动管理费基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公

募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的不动产基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验，覆盖基础设施、商业不动产等领域。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
惠琦	本基金的基金经理	2024-10-17	-	10 年	自 2015 年开始从事不动产投资管理工作，曾在平安信托有限责任公司从事高速公路、新能源等不动产项目的投资工作。	硕士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于普华永道咨询（深圳）有限公司、平安信托有限责任公司。2022 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。
岳洋	本基金的基金经理	2024-10-17	-	9 年	自 2016 年开始从事不动产相关的投资和运营管理工作。曾参与多个境内外基建项目的并购及管理，包括深圳盐田港仓储物流项目的运营管理、美国俄勒冈州光伏发电项目的投资运营管理、斯里兰卡垃圾发电项目投资运营管理等。主要涵盖产业园、能源电力、交通、仓储物流等不动产类型。	博士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中国神华海外开发投资有限公司、保创投资发展有限公司、中国海外基础设施开发投资有限公司、深创投红土资产管理（深圳）有限公司。2022 年 3 月加入华夏基金管理有限公司。
何中值	本基金的基金经理	2024-10-17	-	11 年	自 2014 年开始从事不动产相关的运营管理工作，主要从事财务管理工作。曾参与铁路、高速公路、保障性租赁住房项目运营及财务工作，主要涵盖铁路、高速公路、保障性租赁住房不动产类型。	学士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中国通号西安铁路信号有限责任公司、通号（西安）轨道交通工业集团有限公司，从事不动产财务工作。2021 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资起始日期起计算。

7.1.3 基金经理薪酬机制

本基金管理人旗下基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的，基金经理个人薪酬激励与其管理的私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现不直接挂钩，公司对其进行年度综合考核，考核结果作为确定其薪酬激励的重要参考因素之一。

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》《基金管理公司开展投资、研究活动防控内幕交易指导意见》等法律法规和基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责、安全高效的原则管理和运用基金资产，在严格控制投资风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

1、公平交易制度和控制方法

本基金管理人根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法规制定了《华夏基金管理有限公司公平交易制度》。公司通过科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过监察稽核、事后分析和信息披露来保证公平交易过程和结果的监督。

2、公平交易制度的执行情况

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合，制定并严格遵守相应的制度和流程，通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内，本基金管理人严格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

3、异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的交易共有 137 次，均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1. 管理人对报告期内基金投资分析

本报告期内，项目公司监管账户开展了协定存款业务。

本基金投资的不动产项目本期财务情况详见本报告“4.3 资产项目运营相关财务信息”；

本基金本期可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

2. 管理人对报告期内基金运营分析

（1）基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，基金管理人坚持投资者利益优先原则，合理开展业务管理，未发生有损投资人利益的风险事件。

（2）项目公司运营情况

报告期内，基金管理人与运营管理机构围绕项目收益提升与运营效能优化两大核心，有序推进各项工作。

在收益提升方面，双方紧密结合周边路网格局及产业发展态势的动态变化，主动谋划并落实针对性营销引流措施；同时精准捕捉收费政策调整机遇，充分借助竞争路段改扩建的有利条件，多措并举发力，全力推动项目收益稳步提升。

在运营优化方面，为进一步提高管理效能、规范管理标准，基金管理人主动作为：一方面牵头制定项目公司相关管理制度，夯实管理基础；另一方面积极协调运营管理机构，优化审核审批流程与机制，持续提升科学化、精细化管理水平。

整体工作以保障项目稳健可靠运营为前提，在切实压缩运营管理成本的同时，全力为投资人创造良好的投资回报。

（3）周边路网建设进展情况

扬溧高速改扩建工程：根据公开资料，2025 年 4 月 10 日至 2025 年 11 月 8 日，G4011 扬溧高速部分路段双向交通中断，对本项目车流量持续诱增。2025 年 11 月 8 日起，扬溧高速镇江南至丹徒枢纽段扬州至上海、南京、溧阳方向双向车道解除交通管制，恢复通行，因扬溧高速改扩建而转移至本项目的车流量逐步回流至扬溧高速。

新生圩长江大桥（仙新路过江通道）：根据公开资料，新生圩长江大桥于 2025 年 11 月 26 日建成通车，为南京市免费过江通道，无缝衔接城市路网，可有效缓解周边区域交通压力，是串联六合区域、仙林副城的重要通道。对本项目有一定诱增作用。

长深高速连淮段（连云港至淮安段）改扩建工程：根据公开资料显示，2025 年 12 月 26 日，长春至深圳国家高速公路江苏省连云港至淮安段扩建工程正式通车运营，改扩建期间江苏省公安厅交警总队和省交通运输综合行政执法监督局不定期根据工程进展情况出台限行政策，持续影响本项目货车流量。改扩建完成后，预计货车流量将恢复至常态水平。

312 国道东延工程（宁镇界至七乡河段）：312 国道东延段起自南京栖霞区与句容交界处，向西止于已建成的 312 国道、346 国道南京龙潭港至绕越高速公路段，路线全长约 2 公里；

该路段主线于 2025 年 12 月 31 日正式通车。312 国道东延工程建成后，方便了南京至镇江东西向出行交通，对绕越东南段分流影响较小。

（4）周边产业情况

区域内重点产业及科研项目密集落地、稳步推进，产业集聚效应与人口虹吸效应逐步释放，为南京绕越高速公路东南段的车流增长、通行需求提升及经营效益稳定提供了一定支撑，形成相应利好。

追觅科技旗下两大优质项目落户江宁区域，均依托其核心技术优势布局高端制造与前沿研发，总投资达 50 亿元。其中，劳尼克斯科技聚焦高端锂电园林工具研发制造，一期建设华东区域研发中心及生产基地，达产后预计年产值 35 亿元，将带动原材料运输、成品外运及员工通勤等高频次交通需求；追梦空天聚焦混动倾转 eVTOL 研发，作为国内领先的飞行器研发企业，其江宁研发中心建设及后续试飞、产业化推进，将新增高端人才通勤、设备运输等专项交通需求。

先导医疗产业园落户区域内，总投资 50 亿元，聚焦高端医疗影像设备国产化替代，建设 MRI、CT 等医疗器械生产线及检测平台，全部达产后预计年新增产值 70 亿元，项目一期 2026 年投产后，将带动上下游产业链企业集聚，对区域客货运通行需求形成一定拉动作用。

中国科学院工业人工智能研究所落地麒麟科教集中园区，作为国家级智能制造领域科研机构，其分期建设将吸引大量科研人才、技术团队入驻，提升区域创新活力与人口集聚度，进一步增加日常通勤、公务出行等车流。

上述项目均地处南京绕越高速公路东南段辐射范围内，项目建设、投产及后续运营过程中，产生的员工通勤、原材料与成品运输、公务及商务出行等车流，将持续补充本路段通行量、优化车流结构，对南京绕越高速公路东南段未来通行需求提升、经营效益稳定增长形成一定的推动作用，助力路段运营保持稳健态势。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及本基金基金合同的规定，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本报告期内本基金已实施利润分配 4 次，基金管理人将根据基金合同规定对报告期内剩余可供分配金额进行分配并提前发布收益分配公告。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

针对本基金与基金管理人管理的其他基金，本基金管理人制定了《华夏基金管理有限公

司异常交易监控与报告管理办法》《华夏基金管理有限公司公平交易制度》和《华夏基金管理有限公司投资组合参与关联交易管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金公平交易制度（试行）》等并根据实际情况更新修订，从而建立了本基金管理人管理的产品的投资、管理以及风险管控等方面的规则，从投资决策的内部控制、管控利益输送、防范利益冲突和其他内部控制角度，有效防范本基金层面的利益冲突和关联交易风险，保障基金管理人管理的不同基金之间的公平性。

针对不动产基金的关联交易事项，基金管理人建立了关联交易审批和检查机制，并严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。完善的关联交易决策及审查机制，保障了日常运营管理过程中关联交易的合理性和公允性，充分防范利益冲突。

如原始权益人/运营管理机构为其他同类型不动产项目提供运营管理服务或持有同类型不动产项目，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。针对上述潜在的利益冲突，本基金采取了以下防范措施：（1）基金管理人与运营管理机构签署了《运营管理服务协议》，协议中包含了关于防范利益冲突的相关条款；（2）原始权益人/运营管理机构已出具了避免同业竞争或利益冲突的承诺函，以保障本基金的利益。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

在合规管理方面，公司通过合规审核、合规检查、合规咨询、合规宣传与合规培训等对合规风险进行管理，确保公司合规体系高效运行，合规风险有效控制。报告期内，公司持续推进制度体系建设，结合法律法规和业务实际，在保密管理、专兼职合规人员管理、投资管理人员职业道德与行为规范、洗钱风险管理等方面新增和修订多项管理制度，制度化水平显著提高。持续开展合规培训，在全员覆盖的基础上，着重加强投资研究和关键涉密岗位等重点人员的合规督导培训，强化员工主动合规意识和红线意识。持续优化合规管理的机制化和系统化，完善合规管理综合服务平台，提高合规管理效能。持续做好信息披露业务，通过流程优化、系统优化及强化培训持续保障信息披露的完整性、准确性、及时性。持续做好《推动公募基金高质量发展行动方案》及相关法规配套落实工作。公司高度重视洗钱风险管理，深入贯彻基于风险的原则，依法采取预防、管控措施，建立健全反洗钱内部控制制度，切实履行客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易报告、反洗钱特别预防措施等

反洗钱义务，持续提升洗钱风险管理的有效性。

在风险控制方面，公司秉承数字化管理理念，持续升级优化内部风险管理系统、积极探索智能化业务应用，稳步夯实投资风险管理基础。紧密跟踪各项法律法规要求、加强风险研究，在严格管控基金日常投资运作风险的同时，持续完善风险管理制度建设，提升基金流动性风险、市场风险、合规风险、操作风险等关键风险的管控水平，努力保障各项风险管理措施落实到位。

在监察稽核方面，公司按照法规要求，做好日常合规监控，开展内部检查，排查业务风险隐患，促进公司整体业务合规运作、稳健经营。

报告期内，本基金管理人所管理的基金整体运作合法合规。本基金管理人将继续以风险控制为核心，坚持基金份额持有人利益优先的原则，提高监察稽核工作的科学性和有效性，切实保障基金合规稳健运作。

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基金管理人协同运营管理机构紧密配合、同向发力，着力提升运营管理效率，结合实际经营情况动态调整经营策略，多措并举、精准施策，全力为投资者创造良好的投资回报。

1. 经营计划方面：基金管理人于年初组织召开年度经营工作会议，全面传达本年度经营计划部署与核心工作方针，明确工作目标、细化实施路径，为全年经营工作有序推进奠定坚实基础。

2. 制度制定与规范化管理方面：为持续保障资产安全平稳运营，筑牢管理根基，基金管理人制定并正式印发了采购管理、档案管理、印章证照管理、合同管理等一系列制度及实施办法，项目公司严格遵照各项制度文件要求规范运营，确保各项工作有章可循、有据可依。

3. 现场检查方面：为强化过程管控、及时排查运营隐患，基金管理人分别于本年度 4 月份、9 月份开展半年度现场检查工作，全面梳理运营过程中的重点、难点问题，形成完整现场检查报告；运营管理机构高度重视检查反馈问题，及时制定整改方案、落实整改举措，并按要求反馈整改报告，确保问题整改闭环。

4. 安全生产管理方面：为保障项目平稳有序运营，在重大节假日前后，基金管理人重点向运营管理机构强调保通保畅、安全生产工作要求，督促其全面开展安全隐患排查整治工作，强化风险防控意识，切实防范各类安全事故发生，全力维护项目运营稳定。

5. 增收创收方面：为持续提升项目收益，基金管理人坚持常态化沟通机制，每月至少与运营管理机构就路网格局、周边产业发展变化等情况进行沟通交流，共同探讨增收引流的针对性措施，全力挖掘收益增长潜力。

6. 成本管控方面：基金管理人严格把控项目支出审核审批关，建立健全成本管控机制，合理管控项目各项成本支出，在确保资产可靠、稳健运营的前提下，着力实现提质降费、提质增效，进一步提升项目盈利水平。

7. 合规培训方面：为帮助运营管理机构相关人员快速熟悉 REITs 业务规范及发行后的运营管理调整要求，提升其业务能力与合规意识，基金管理人专门组织开展了 REITs 业务及合规管理相关培训，为项目规范运营提供人才支撑。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本报告期内，本基金管理人审议并通过了 2025 年度经营计划及预算、基金分红决策。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

管理人根据法律法规及基金合同的规定，每半年对运营管理机构的履约情况和不动产项目的运营情况进行检查。2025 年 4 月、9 月分别进行了现场检查，运营管理机构能够按照相关法律法规以及运营管理服务协议的要求履职，满足了运营管理服务协议中对运营管理服务质量的各项要求，未发生需要对运营服务费扣减的事项。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

截至本报告期末，项目经营稳定，未发生因运营管理机构原因而影响项目平稳运营的重大风险事件。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》、交易所业务规则及公司内部制度等履行信息披露职责。信息披露事务负责人高度重视信息披露工作，在组织和协调信息披露事务、投资者沟通联络等工作方面，要求公司有关部门严格按照法规规定以及公司信息披露制度与流程履职；通过积极履行证券及基金行业协会委员职责及深度行业交流，提高自身履职能力，并持续完善公司信息披露事务管理；重视并督促有关信息披露制度修订、开展有关信息披露培训、建立与各业务参与人信息传递与沟通机制，以及时传达法规及监管要求，发现并防控信息披露风险；持续关注媒体报道，在投资者交流活动、投资者教育活动、产品宣传、信息披露等方面认真

履职。基金管理人及基金管理人信息披露事务负责人将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期，本基金管理人信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

基金管理人已制定《华夏基金管理有限公司信息披露管理办法》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露业务管理规定（试行）》等信息披露制度与流程并根据实际情况更新修订，明确规定了信息披露文件的编制、复核、审核、发布和存档的职责分工、处理程序等。报告期内，基金管理人依据上述制度审核、发布信息披露文件，保存信息披露相关文档，并积极与运营管理机构、原始权益人等业务参与人建立信息传递与沟通机制，共同保障信息披露工作的质量。

基金管理人根据上述信息披露制度及有关公募 REITs 内幕信息管理制度控制基金管理人内幕信息知情人范围、进行内幕信息知情人登记、执行内幕交易防控措施等，并通过签署保密协议、发函等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其内幕信息管理。

报告期内未发生暂缓或豁免信息披露的情形。

§ 8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

本报告期，运营管理机构依照《运营管理服务协议》中的约定，接受基金管理人的委托，审慎地履行《运营管理服务协议》约定的各项运营管理职责和义务。诚实信用、勤勉尽责、专业审慎地履行了外部管理机构的职责和义务。不动产项目的收费管理、养护管理、机电管理、营销管理、安全管理等履职工作完成情况良好。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

本基金运营管理机构在为不动产资产提供运营管理服务时，能够严格遵守有关法律法规、监管规定。未发现运营管理机构资信状况或经营情况发生重大变化，或被列为失信被执行人，或发生公开市场债务违约，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，或受到重大刑事或行政处罚等情况。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

报告期内，运营管理机构尽责开展了营销活动、收费管理活动，安全管理活动及养护工程活动。

1.政策宣贯与车流引导：通过沿线情报板、电台等宣贯外牌客车限行政策并播报高峰路况；春运期间引导过境车流，配合扬溧高速改扩建实施车辆引流，结合相邻路段货车差异化收费政策吸引车流，减少管制回流。

2.收费政策落实：落实货车差异化收费政策，完成费率更新、政策宣贯等工作；组织全员理论考试，提升业务水平。

3.收费站通行优化：推进拥堵治理，南庄收费站治堵方案获市级一等奖、潮汐车道年底完工；落地信用绿通快检场景，绿通车通行效率大幅提升；宣传“茉莉畅行”预约通行，科学园收费站日预约 177 辆次；联合相关单位探索大流量站点通行提升路径。

4.交通保畅与协调：建立“一路三方”联动机制，保障重点时段交通畅通；落实清障免费政策并做好宣传；协调大件车上路通行，兼顾秩序与车流引导。

5.日常养护落实：开展路面日常养护、应急处置及防汛除雪、抢险等工作，落实全线保洁、巡查及设施小修保养。

6.分项养护工作：落实路基路面日常巡查保洁、排水设施维护及路面破损修复；常态化开展桥涵巡查维护，保障设施完好；修复交安设施，完成多项安全设施安装；按苗木特性开展绿化养护，完成专项清杂及有害植物清理。

7.应急保障与专项工程：编制防汛、除雪预案，落实巡查排查及抢险保障；完成 2 项养护工程、6 项检测工程，秦淮河特大桥特检后已立项加固，后续将根据可研报告开展施工。

8.养护成果：截至 2025 年末，路段路面 MQI 达 97.17、PQI 达 96.17，优等路率、一二类桥梁率均为 100%。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

在本报告期内，运营管理机构的信息披露事务负责人勤勉尽责，配合做好 REITs 发行后系列管理工作。按照上海证券交易所发布的相关规定以及《南京公路集团基础设施证券投资基金信息披露事务管理办法》等运营管理机构内部的制度要求，积极组织 and 协调信息披露相关事务，尽职尽责配合信息披露工作，持续关注媒体对不动产基金的相关报道，同时做好接受投资者问询、维护投资者关系等一系列工作。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，信息披露事务负责人无变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构根据法律法规及相关监管政策要求，制定了《南京公路集团基础设施证券投资基金信息披露事务管理办法》。在运营期内，严格按照相关法律法规、监管政策及内部管理办法的规定及公司具体工作流程规范，开展信息披露相关工作。及时提供信息披露文件，并确保提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，严格做好内幕信息管理工作，对未公开信息严格保密，未发生内幕信息泄露或不当知悉等情况。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构根据法律法规及业务需求统筹组织信息披露文件的编制相关配合工作，包括收集信息披露相关资料、协调各部门意见等，根据相关法律法规组织对不动产基金信息披露文件进行复核和确认，积极配合信息披露工作。同时积极做好投资者关系维护，增强投资者信心，提升市场透明度。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

托管人声明：

招商银行（以下简称“本基金托管人”）具备完善的公司治理结构、内部稽核监控制度和风险控制制度，在履行托管职责中，严格遵守有关法律法规规定、基金合同和托管协议约定，尽职尽责地履行托管义务并安全保管托管资产。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对本基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对不动产基金的投资运作、收益分配进行了监督和复核；对基金管理人为不动产项目购买足额保险、借入款项安排进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定的信息披露条款，对本报告中的财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告及管理人资产确认计量过程等内容进行了复核，认为以上内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

根据交易结构安排，资产项目公司吸收合并 SPV 公司后，中信证券股份有限公司代表“中信证券-南京交通高速公路基础设施 1 号资产支持专项计划”为资产项目公司单一股东，根据《中华人民共和国公司法》及资产项目公司章程，依法享有并行使相应的股东职权。报告期内，中信证券股份有限公司代表基础设施资产支持专项计划正常履职，根据标准条款、计划说明书等交易文件安排、项目公司章程和基金管理人的决策或决定行使股东权利，包括但不限于决定项目公司的经营方针和投资计划、审批年度经营计划、审批财务预算方案、审批利润分配方案、审批基本管理制度等。本报告期内，资产项目公司稳健运营，未发现资产项目公司发生侵害股东利益的相关情形。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

报告期内，中信证券（代表“中信证券-南京交通高速公路基础设施 1 号资产支持专项计划”）根据计划管理人与项目公司签订的《股东借款协议》，回收项目公司股东借款本金 0 元，收取项目公司股东借款利息 409,456,020.52 元。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

本报告期内，不动产资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司严格遵守《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》及交易文件等相关规定及约定，履行信息披露义务。资产支持证券持有人能够充分了解专项计划运作的情况，其合法权益得到有效保障。

9.2.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

本报告期内，本基金资产支持证券管理人中信证券股份有限公司在履职期间，严格遵守了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》及其他相关法律法规的要求，尽职尽责地履行了应尽的义务，不存在任何损害基金持有人利益的行为。

9.3 其他专业机构报告

9.3.1 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构提供服务或者出具报告情况

本报告期内，本基金聘请中汇会计师事务所（特殊普通合伙）提供审计服务，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，并出具了标准无保留意见的审计报告。聘请深圳市世联资产房地产土地评估有限公司提供 2025 年评估服务，并出具年度评估报告。

9.3.2 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构其他规定或者约定的职责履行情况

本报告期内，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）在履职期间遵循基金审计业务约定书，未出现违约情况。

深圳市世联资产房地产土地评估有限公司在履职期间遵循评估合同，未出现违约情况。

9.4 原始权益人报告

9.4.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额情况

原始权益人或者其同一控制下关联方无卖出战略配售取得的不动产基金份额情况。

9.4.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

报告期末原始权益人或其同一控制下关联方持有不动产基金份额未发生重大变化，截至报告期末，本基金原始权益人南京公路发展（集团）持有基金份额 255,000,000 份，占本基金总份额的 51%。

9.4.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.4.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

本项目原始权益人暨运营管理机构根据法律法规及监管政策要求，及时统筹组织信息披露文件编制的相关配合工作，切实配合基金管理人、信息披露义务人收集、筛选、整理相关信息，专业审慎地对不动产基金信息披露文件进行复核和确认。

9.4.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的其他变化情况

无。

§10 审计报告

中汇会审[2026]0985 号

华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金全体持有人：

10.1 审计意见

我们审计了华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称华夏南京交通 REIT)的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，2025 年度合并及个别利润表、合并及个别现金流量表、合并及个别所有者权益变动表以及财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)发布的有关规定编制，公允反映了华夏南京交通 REIT 2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2025 年度的合并及个别经营成果和现金流量。

10.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华夏南京交通 REIT，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

10.3 强调事项

无

10.4 其他事项

无

10.5 其他信息

华夏南京交通 REIT 管理人华夏基金管理有限公司（以下简称基金管理人）对其他信息负责。其他信息包括华夏南京交通 REIT 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。

在这方面，我们无任何事项需要报告。

10.6 管理层和治理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估华夏南京交通 REIT 的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非基金管理人管理层计划清算华夏南京交通 REIT、终止运营或别无其他现实的选择。

基金管理人治理层(以下简称治理层)负责监督华夏南京交通 REIT 的财务报告过程。

10.7 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华夏南京交通 REIT 持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能

导致华夏南京交通 REIT 不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就华夏南京交通 REIT 中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师

朱广明 桂玉玲

浙江省杭州市上城区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室

2026 年 3 月 26 日

10.8 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

深圳市世联资产评估有限公司于 2026 年 3 月出具了评估报告（世联资产评估字 NJ0YXJJ[2026]0131GYGC）。通过对不动产资产的历史业绩、相关业务的经营状况，考虑特许经营权剩余年限、可比公司的相关业绩、折现率，结合运营期内未来通行费的预测情况，采用收益法进行评估。根据评估报告，截至 2025 年 12 月 31 日，不动产项目的市场价值约为 270,492.20 万元。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则及《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》的规定，执行了相关审计程序，认为基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

§11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			

货币资金	11.5.7.1	139,292,308.93	218,537,304.67
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	11.5.7.2	-	-
买入返售金融资产	11.5.7.3	-	-
债权投资	11.5.7.4	-	-
其他债权投资	11.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	11.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	11.5.7.7	6,730,881.17	5,826,222.40
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.8	-	-
合同资产	11.5.7.9	-	-
持有待售资产	11.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	11.5.7.11	-	-
固定资产	11.5.7.12	21,981,352.92	25,686,824.13
在建工程	11.5.7.13	-	2,796,132.92
使用权资产	11.5.7.14	-	-
无形资产	11.5.7.15	2,596,983,709.25	2,817,557,381.89
开发支出	11.5.7.16	-	-
商誉	11.5.7.17	-	-
长期待摊费用	11.5.7.18	4,873,356.08	-
递延所得税资产	11.5.7.19	-	-
其他资产	11.5.7.20	419,663.36	475,960.67
资产总计		2,770,281,271.71	3,070,879,826.68
负债和所有者权益		本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债:			
短期借款	11.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产 款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	11.5.7.22	15,700,299.83	16,228,735.65
应付职工薪酬	11.5.7.23	-	259,255.13
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-

应付管理人报酬		12,480,142.30	7,915,485.65
应付托管费		69,059.80	56,626.08
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	4,176,296.30	4,434,372.08
应付利息	11.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	11.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	11.5.7.27	273,600,000.00	286,800,000.00
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	11.5.7.19	-	-
其他负债	11.5.7.30	15,776,772.07	15,299,531.17
负债合计		321,802,570.30	330,994,005.76
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.31	2,725,999,999.28	2,725,999,999.28
其他权益工具		-	-
资本公积	11.5.7.32	-	-
其他综合收益	11.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11.5.7.34	-	-
未分配利润	11.5.7.35	-277,521,297.87	13,885,821.64
所有者权益合计		2,448,478,701.41	2,739,885,820.92
负债和所有者权益总计		2,770,281,271.71	3,070,879,826.68

注：①报告截止日 2025 年 12 月 31 日,基金份额净值 4.8970 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

②本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效,上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.19.1	7,250,509.34	1,350,750.49
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-

衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	11.5.19.2	2,725,700,000.00	2,725,700,000.00
其他资产		-	-
资产总计		2,732,950,509.34	2,727,050,750.49
负债和所有者权益		本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		690,601.68	566,261.56
应付托管费		69,059.80	56,626.08
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		150,000.00	60,000.00
负债合计		909,661.48	682,887.64
所有者权益：			
实收基金		2,725,999,999.28	2,725,999,999.28
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		6,040,848.58	367,863.57
所有者权益合计		2,732,040,847.86	2,726,367,862.85
负债和所有者权益总计		2,732,950,509.34	2,727,050,750.49

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基 金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、营业总收入		490,114,030.28	89,560,201.25
1.营业收入	11.5.7.36	488,997,229.86	88,332,097.79
2.利息收入		1,116,800.42	1,228,103.46
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.39	-	-
7.其他收益	11.5.7.40	-	-
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		395,746,776.72	71,581,299.09
1.营业成本	11.5.7.36	270,424,519.07	47,586,427.25
2.利息支出	11.5.7.42	7,845,494.68	765,605.68
3.税金及附加	11.5.7.43	16,296,667.27	2,901,835.70
4.销售费用	11.5.7.44	-	-
5.管理费用	11.5.7.45	1,022,553.44	724,615.97
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	25,473.55	862.38
8.管理人报酬		98,930,281.46	19,121,179.03
9.托管费		273,987.25	56,626.08
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.47	-	-
12.资产减值损失	11.5.7.48	-	-
13.其他费用	11.5.7.49	927,800.00	424,147.00
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		94,367,253.56	17,978,902.16
加：营业外收入	11.5.7.50	58.85	39.22
减：营业外支出	11.5.7.51	6,795.66	1,732.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,360,516.75	17,977,208.88
减：所得税费用	11.5.7.52	-132,362.32	4,091,387.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		94,492,879.07	13,885,821.64
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		94,492,879.07	13,885,821.64

2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		94,492,879.07	13,885,821.64

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.2.2 个别利润表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基 金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、收入		394,737,685.94	1,051,356.21
1.利息收入		56,325.94	1,051,356.21
2.投资收益（损失以“-”号填列）		394,681,360.00	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止 确认产生的收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号 填列）		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他业务收入		-	-
二、费用		3,164,702.35	683,492.64
1.管理人报酬		2,739,887.10	566,261.56
2.托管费		273,987.25	56,626.08
3.投资顾问费		-	-
4.利息支出		-	-
5.信用减值损失		-	-
6.资产减值损失		-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		150,828.00	60,605.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）		391,572,983.59	367,863.57
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		391,572,983.59	367,863.57
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		391,572,983.59	367,863.57

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日 (基金合同生效日) 至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		502,907,389.30	131,310,425.98
2.处置证券投资收到的现金净额		-	-
3.买入返售金融资产净减少额		-	-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
5.取得利息收入收到的现金		1,116,150.17	1,227,978.43
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	596,072.00	137,775.54
经营活动现金流入小计		504,619,611.47	132,676,179.95
8.购买商品、接受劳务支付的现金		139,977,361.45	6,172,559.05
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		881,784.79	264,809.74
13.支付的各项税费		31,139,755.20	2,873,391.60
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	1,532,740.36	412,883.80
经营活动现金流出小计		173,531,641.80	9,723,644.19
经营活动产生的现金流量净额		331,087,969.67	122,952,535.76
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		167.00	590.00
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.3	-	-
投资活动现金流入小计		167.00	590.00
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,368,797.41	612,446.72
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	2,329,965,084.52
20.支付其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.4	-	-

投资活动现金流出小计		3,368,797.41	2,330,577,531.24
投资活动产生的现金流量净额		-3,368,630.41	-2,330,576,941.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	300,000,000.00
23.收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.5	-	-
筹资活动现金流入小计		-	300,000,000.00
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		13,200,000.00	313,560,530.94
26.偿付利息支付的现金		7,864,986.67	3,859,473.37
27.分配支付的现金		385,899,998.58	282,418,409.85
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		406,964,985.25	599,838,414.16
筹资活动产生的现金流量净额		-406,964,985.25	-299,838,414.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-79,245,645.99	-2,507,462,819.64
加：期初现金及现金等价物余额		218,537,179.64	2,725,999,999.28
六、期末现金及现金等价物余额		139,291,533.65	218,537,179.64

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日 (基金合同生效日) 至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		394,681,360.00	-
3.处置证券投资收到的现金净额		-	-
4.买入返售金融资产净减少额		-	-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
6.取得利息收入收到的现金		55,675.69	1,051,231.18
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		394,737,035.69	1,051,231.18
8.取得不动产投资支付的现金		-	2,725,700,000.00

9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		2,937,928.51	605.00
经营活动现金流出小计		2,937,928.51	2,725,700,605.00
经营活动产生的现金流量净额		391,799,107.18	-2,724,649,373.82
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		385,899,998.58	-
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		385,899,998.58	-
筹资活动产生的现金流量净额		-385,899,998.58	-
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、现金及现金等价物净增加额		5,899,108.60	-2,724,649,373.82
加：期初现金及现金等价物余额		1,350,625.46	2,725,999,999.28
五、期末现金及现金等价物余额		7,249,734.06	1,350,625.46

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至

2024 年 12 月 31 日。

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
	实收 基金	其他权 益工具	资本 公积	其他 综合收 益	专项储 备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益 合计
一、上期期末余额	2,725,99 9,999.28	-	-	-	-	-	13,885,8 21.64	2,739,88 5,820.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企 业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-

二、本期期初余额	2,725,999,999.28	-	-	-	-	-	13,885,821.64	2,739,885,820.92
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-291,407,119.51	-291,407,119.51
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	94,492,879.07	94,492,879.07
(二)产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-385,899,998.58	-385,899,998.58
(四)其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,725,999,999.28	-	-	-	-	-	-277,521,297.87	2,448,477,701.41
项目	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,725,999,999.28	-	-	-	-	-	-	2,725,999,999.28
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	13,885,821.64	13,885,821.64
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	13,885,821.64	13,885,821.64
(二)产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-

（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益 结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,725,999,999.28	-	-	-	-	-	13,885,821.64	2,739,885,820.92

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日					所有者权益 合计
	实收 基金	资本 公积	其他 综合收 益	未分配 利润		
一、上期期末余额	2,725,999,999.28	-	-	367,863.57		2,726,367,862.85
加：会计政策变更	-	-	-	-		-
前期差错更正	-	-	-	-		-
其他	-	-	-	-		-
二、本期期初余额	2,725,999,999.28	-	-	367,863.57		2,726,367,862.85
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	5,672,985.01		5,672,985.01
（一）综合收益总额	-	-	-	391,572,983.59		391,572,983.59
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-		-
其中：产品申购	-	-	-	-		-
产品赎回	-	-	-	-		-
（三）利润分配	-	-	-	-385,899,998.58		-385,899,998.58
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-		-
（五）其他	-	-	-	-		-
四、本期期末余额	2,725,999,999.28	-	-	6,040,848.58		2,732,040,847.86
项目	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日					所有者权益
	实收	资本	其他	未分配		

	基金	公积	综合收益	利润	合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,725,999,999.28	-	-	-	2,725,999,999.28
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	367,863.57	367,863.57
（一）综合收益总额	-	-	-	367,863.57	367,863.57
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,725,999,999.28	-	-	367,863.57	2,726,367,862.85

注：本基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效，上年度可比期间自 2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日。

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：邹迎光 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可〔2024〕1292 号文《关于准予华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型封闭式。自基金合同生效后 12 年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满前，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会，封闭期为 12 年。本基金自 2024 年 10 月 9 日至 2024 年 10 月 14 日共募集 2,725,999,999.28 元（不含认购资金利息），业经安永华明会计师

事务所（特殊普通合伙）安永华明（2024）验字第 70035283_A49 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2024 年 10 月 17 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 500,000,000.00 份基金份额。本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为招商银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金存续期内按照《基金合同》的约定以 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以南京公路发展（集团）有限公司或其关联方拥有或推荐的基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA 级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

11.5.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则(以下合称“企业会计准则”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会发布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》和中国证监会、中国基金业协会允许的如财务报表附注 11.5.4 所列示的基金行业实务操作的有关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金本报告期末的合并及个别财务状况以及本报告期间的合并及个别经营成果和现金流量等有关信息。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

11.5.4.3 企业合并

1. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。本基金在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

2. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本基金和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本基金编制。在编制合并财务报表时,本基金和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致,本基金内部各主体间的重大交易和往来余额予以抵销。在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本基金的合并范围,将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将其现金流量纳入合并现金流量表。

11.5.4.5 现金及现金等价物

在编制现金流量表时,将本基金库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本基金成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本基金在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注“重要会计政策和会计估计——收入”中确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本基金根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本基金管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本基金在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他

类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

本基金根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系,应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(3)金融负债的分类和后续计量

本基金将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1)以摊余成本计量的金融负债

本基金主要负债为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量,产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本基金将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本基金将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产,本基金予以终止确认:(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(2)该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;(3)该金融资产已转移,虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入

其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本基金指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本基金终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本基金（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本基金对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本基金将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。本基金回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具的减值

本基金以预期信用损失为基础，对租赁应收款进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本基金按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本基金在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及租赁应收款，本基金运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本基金按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本基金按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认

后未显著增加，本基金按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本基金考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本基金以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本基金判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本基金在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，本基金在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本基金具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本基金计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本基金按照本附注“重要会计政策和会计估计——金融工具”所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本基金将信用风险特征明显的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上

估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称、确定组合的依据分别为：

账龄组合：按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款，主要以江苏省通行费结算单位结算款项及租赁应收款为组合依据。

关联方组合：应收关联方款项，关联方单位财务状况良好。

3. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本基金将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

11.5.4.10 存货

无。

11.5.4.11 长期股权投资

本基金持有的长期股权投资为本基金对子公司的投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并。

本基金的子公司为本基金能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

11.5.4.12 投资性房地产

无。

11.5.4.13 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧,终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业经济利益,则选择不同折旧率和折旧方法,分别计提折旧。固定资产类别、折旧方法、折旧年限、预计净残值率、年折旧率分别为:

机器设备、直线法、折旧年限 5-10 年、净残值率 3.00%-5.00%、年折旧率 9.50%-19.40%;

运输工具、直线法、折旧年限 4-10 年、净残值率 5.00%、9.50%-23.75%;

办公及电子设备、直线法、折旧年限 3-5 年、净残值率 5.00 %、19.00%-31.67%。

说明:

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用,在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产,还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)本基金至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态,或者预期通过使用或处置不能产生经济利益,则终止确认,并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本基金对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

11.5.4.14 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

11.5.4.15 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

本基金发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

11.5.4.16 无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本基金且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

采用建设经营移交方式（BOT）参与高速公路及其他建设并取得特许经营权资产，本基金在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获得服务的对象收取费用，但收费金额不确定。本基金将此类特许经营权作为无形资产核算。

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为本基金带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为本基金带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及本基金预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与本基金持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销,但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核,并进行减值测试。

参与高速公路建设而取得的特许经营权的摊销按车流量计提,即特定年限实际车流量与经营期间的预估总车流量的比例计算年度摊销总额。

本基金于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理;预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

11.5.4.17 长期待摊费用

无。

11.5.4.18 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产,存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

1. 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的,应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注“重要会计政策和会计估计——公允价值”;处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用;资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的

预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备以单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

11.5.4.19 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本基金在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本基金按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本基金提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本基金不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本基金确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本基金将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

11.5.4.20 应付债券

无。

11.5.4.21 预计负债

无。

11.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

无。

11.5.4.24 持有待售

无。

11.5.4.25 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本基金以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本基金假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本基金在计量日能够进入的交易市场。

本基金采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够

取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本基金对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。每份基金份额初始面值为 5.452 元。

11.5.4.27 收入

1.收入的总确认原则

新收入准则下，本基金以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。本基金在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，本基金属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在本基金履约的同时即取得并消耗本基金履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本基金履约过程中在建的商品；(3)本基金履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本基金在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本基金在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，本基金已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本基金在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本基金考虑下列迹象：(1)本基金就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)本基金已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)本基金已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)本基金已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，本基金在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义

务的交易价格计量收入。交易价格，是本基金因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。本基金代第三方收取的款项以及本基金预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，本基金按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本基金按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本基金预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本基金收入的具体确认原则

（1）通行费收入：高速公路通行费由江苏省高速公路统一结算单位进行结算，依据取得结算单位的高速公路通行费报表确认通行费收入。

（2）租赁服务收入：按租赁合同或协议约定的租赁日期与租赁金额，在租赁期内按直线法确认租赁服务收入。

（3）利息收入：利息收入以借出货币的时间为基础，采用实际利率计算确定。

11.5.4.28 费用

本基金的管理人报酬（包括固定管理费和浮动管理费）和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法确认。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

11.5.4.29 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本基金评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本基金对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之

前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本基金使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本基金在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本基金对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是本基金合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本基金将行使终止租赁选择权；根据本基金提供的担保余值预计应支付的款项。本基金采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本基金的增量借款利率作为折现率。

本基金按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本基金按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本基金对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本基金相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本基金将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本基金选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本基金转租或预期转租租赁资产的，原租赁不

属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本基金将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本基金重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 出租人

在租赁开始日，本基金将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本基金作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本基金选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本基金将该转租赁分类为经营租赁。

经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本基金将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

11.5.4.30 政府补助

无。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。

11.5.4.32 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

(2) 本基金管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

无。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

11.5.6 税项

1. 本基金的主要税项列示如下：

根据财税[2004]78 号《关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《财政部、国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70 号《财政部、国家税务总局关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财政部税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关财税法规和实务操作，本基金的主要税项列示如下：

①以发行基金方式募集资金不属于增值税征收范围，不征收增值税。

②资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

③基金买卖债券的差价收入免征增值税，暂不征收企业所得税。

④存款利息收入不征收增值税。

⑤国债、地方政府债利息收入，金融同业往来利息收入免征增值税。2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。

⑥对基金取得的债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

⑦本基金分别按实际缴纳的增值税额的 7%、3%、2%缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

2.本基金的专项计划存续期间主要税项列示如下：

①资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资产管理人为增值税纳税人。资产管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3%的征收率缴纳增值税。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），金融商品持有期间利息收入按照贷款服务缴纳增值税。专项计划管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

本专项计划收到的银行存款利息收入，不征收增值税。

自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，免征增值税直至债券到期。

②对专项计划从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

③专项计划的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

④专项计划收购或转让非上市项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

3.本基金的项目公司主要税项列示如下：

①高速公路车辆通行费收入选择适用简易计税方法，按 3%的征收率缴纳增值税。

②城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加分别按照实际缴纳增值税额的 7%、3%、2%缴纳。

- ③企业所得税按应纳税所得额的 25%缴纳。
- ④房产税税率为 1.2%及 12%，税基为房屋原值的 70%或租金收入。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	139,292,308.93	218,537,304.67
其他货币资金	-	-
小计	139,292,308.93	218,537,304.67
减：减值准备	-	-
合计	139,292,308.93	218,537,304.67

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	139,291,533.65	218,537,179.64
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	775.28	125.03
小计	139,292,308.93	218,537,304.67
减：减值准备	-	-
合计	139,292,308.93	218,537,304.67

11.5.7.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

无。

11.5.7.2 交易性金融资产

无。

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资

11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	6,730,881.17	5,826,222.40
1—2 年	-	-
小计	6,730,881.17	5,826,222.40
减：坏账准备	-	-
合计	6,730,881.17	5,826,222.40

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,730,881.17	100.00	-	-	6,730,881.17
合计	6,730,881.17	100.00	-	-	6,730,881.17
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	5,826,222.40	100.00	-	-	5,826,222.40
合计	5,826,222.40	100.00	-	-	5,826,222.40

11.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

11.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄在一年以内的应收账款	6,730,881.17	-	-
合计	6,730,881.17	-	-

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
江苏高速公路联网运营管理有限公司	6,403,090.07	95.13	-	6,403,090.07
南京交通能源集团有限	270,648.31	4.02	-	270,648.31

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
责任公司				
中国铁塔股份有限公司南京市分公司	57,142.79	0.85	-	57,142.79
合计	6,730,881.17	100.00	-	6,730,881.17

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

无。

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

无。

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
固定资产	21,981,352.92	25,686,824.13
固定资产清理	-	-
合计	21,981,352.92	25,686,824.13

11.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	电子 设备	办公家具及其 他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	177,828,985.99	1,824,609.17	-	6,015,738.80	185,669,333.96
2. 本期增加金额	-	795,332.84	-	-	236,157.34	1,031,490.18
购置	-	3,500.00	-	-	236,157.34	239,657.34
在建工程转入	-	791,832.84	-	-	-	791,832.84
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	39,684.00	39,684.00
处置或报废	-	-	-	-	39,684.00	39,684.00
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	178,624,318.83	1,824,609.17	-	6,212,212.14	186,661,140.14
二、累计折旧						
1. 期初余额	-	153,209,455.85	1,462,132.37	-	5,310,921.61	159,982,509.83
2. 本期增加金额	-	4,121,265.09	311,066.16	-	302,645.94	4,734,977.19
本期计提	-	4,121,265.09	311,066.16	-	302,645.94	4,734,977.19
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	37,699.80	37,699.80
处置或报废	-	-	-	-	37,699.80	37,699.80
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	157,330,720.94	1,773,198.53	-	5,575,867.75	164,679,787.22
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						

1. 期末账面价值	-	21,293,597.89	51,410.64	-	636,344.39	21,981,352.92
2. 期初账面价值	-	24,619,530.14	362,476.80	-	704,817.19	25,686,824.13

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
在建工程	-	2,796,132.92
工程物资	-	-
小计	-	2,796,132.92
减：减值准备	-	-
合计	-	2,796,132.92

11.5.7.13.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
声屏障工程	-	-	-	2,438,796.82	-	2,438,796.82
消防物联网二期	-	-	-	357,336.10	-	357,336.10
合计	-	-	-	2,796,132.92	-	2,796,132.92

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他减少 金额	期末余额
声屏障工程	2,438,796.82	132,080.00	2,570,876.82	-	-
消防物联网二期	357,336.10	434,496.74	791,832.84	-	-
合计	2,796,132.92	566,576.74	3,362,709.66	-	-

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营权	土地使用权	专利权	非专有技术	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	4,506,166,401.12	-	-	-	4,506,166,401.12
2. 本期增加金额	2,570,876.82	-	-	-	2,570,876.82
购置	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-
在建工程转入	2,570,876.82	-	-	-	2,570,876.82
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	4,508,737,277.94	-	-	-	4,508,737,277.94
二、累计摊销					
1. 期初余额	1,688,609,019.23	-	-	-	1,688,609,019.23
2. 本期增加金额	223,144,549.46	-	-	-	223,144,549.46
本期计提	223,144,549.46	-	-	-	223,144,549.46
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	1,911,753,568.69	-	-	-	1,911,753,568.69
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,596,983,709.25	-	-	-	2,596,983,709.25
2. 期初账面价值	2,817,557,381.89	-	-	-	2,817,557,381.89

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

11.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

11.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

11.5.7.18 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	本期其他减少金额	期末余额
路面修复及预防养护	-	4,914,308.65	40,952.57	-	4,873,356.08
合计	-	4,914,308.65	40,952.57	-	4,873,356.08

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预付款项	34,595.85	68,633.73
其他应收款	385,067.51	407,326.94

合计	419,663.36	475,960.67
----	------------	------------

11.5.7.20.2 预付账款

11.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	17,400.05	68,633.73
1—2 年	17,195.80	-
合计	34,595.85	68,633.73

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额 的比例（%）	预付款时间	未结算原因
中国太平洋财产保险股份有限公司南京分公司	17,195.80	49.70	2024-11-26	服务款，尚未结算
江宁水务集团有限公司	16,300.00	47.12	2025-12-12	服务款，尚未结算
国网江苏省电力有限公司南京供电分公司	1,100.05	3.18	2025-12-22	服务款，尚未结算
合计	34,595.85	100.00		

11.5.7.20.3 其他应收款

11.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	385,067.51	407,326.94
1—2 年	-	-
小计	385,067.51	407,326.94
减：坏账准备	-	-
合计	385,067.51	407,326.94

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
备用金	385,000.00	385,000.00
其他	67.51	22,326.94
小计	385,067.51	407,326.94
减：坏账准备	-	-
合计	385,067.51	407,326.94

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
收费站备用金	385,000.00	99.98	-	385,000.00
其他	67.51	0.02	-	67.51
合计	385,067.51	100.00	-	385,067.51

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付工程款及运营支出	15,700,299.83	16,228,735.65
合计	15,700,299.83	16,228,735.65

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
短期薪酬	259,255.13	530,982.44	790,237.57	-
离职后福利-设定提存计划	-	117,901.20	117,901.20	-
合计	259,255.13	648,883.64	908,138.77	-

11.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	250,000.00	386,682.32	636,682.32	-
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	63,595.04	63,595.04	-
其中：医疗保险费	-	50,018.64	50,018.64	-
工伤保险费	-	7,860.00	7,860.00	-
生育保险费	-	5,716.40	5,716.40	-
四、住房公积金	-	86,765.00	86,765.00	-
五、工会经费和职工教育经费	9,255.13	-6,059.92	3,195.21	-
合计	259,255.13	530,982.44	790,237.57	-

11.5.7.23.3 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
基本养老保险	-	114,328.32	114,328.32	-
失业保险费	-	3,572.88	3,572.88	-
合计	-	117,901.20	117,901.20	-

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
增值税	3,544,495.29	2,781,546.36
消费税	-	-
企业所得税	-	1,005,960.82
个人所得税	-	63.65
城市维护建设税	247,258.70	142,447.25
教育费附加	106,366.47	70,040.89
房产税	142,509.04	-
土地使用税	63,826.06	-
土地增值税	-	-
地方教育附加	71,840.74	49,661.21
印花税	-	384,651.90
其他	-	-

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
合计	4,176,296.30	4,434,372.08

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

无。

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.27 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	273,600,000.00	286,800,000.00
未到期应付利息	-	-
合计	273,600,000.00	286,800,000.00

注：本期末借款本金余额为 286,800,000.00 元，其中将于未来一年内偿还的金额为 13,200,000.00 元，已列示于一年内到期的非流动负债，详见“11.5.7.30.1 其他负债情况”

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收款项	185,973.58	88,526.62
其他应付款	2,166,457.14	1,767,171.21
一年内到期的非流动负债	13,424,341.35	13,443,833.34
合计	15,776,772.07	15,299,531.17

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收租赁款	185,973.58	88,526.62
合计	185,973.58	88,526.62

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质保金	-	-
押金及保证金	1,696,095.35	1,533,203.13
应付审计、评估、信息披露费	470,000.00	200,000.00
关联方往来	-	33,823.08
其他	361.79	145.00
合计	2,166,457.14	1,767,171.21

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
南京华友物业管理有限公司	200,000.00	履约保证金
南京西部路桥集团有限公司	300,000.00	履约保证金
南京楷德悠云数据有限公司	500,000.00	履约保证金
合计	1,000,000.00	—

注：无。

11.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	500,000,000.00	2,725,999,999.28
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	2,725,999,999.28

11.5.7.32 资本公积

无。

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	13,885,821.64	-	13,885,821.64
本期利润	94,492,879.07	-	94,492,879.07
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-385,899,998.58	-	-385,899,998.58
本期末	-277,521,297.87	-	-277,521,297.87

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日	
	南京绕越东南段高速公路	合计	南京绕越东南段高速公路	合计
营业收入	-	-	-	-
通行费收入	488,490,412.32	488,490,412.32	88,247,356.25	88,247,356.25
其他收入	506,817.54	506,817.54	84,741.54	84,741.54
合计	488,997,229.86	488,997,229.86	88,332,097.79	88,332,097.79
营业成本	-	-	-	-
折旧摊销	227,920,479.22	227,920,479.22	33,731,174.53	33,731,174.53
养护成本	20,048,905.54	20,048,905.54	7,677,332.13	7,677,332.13
其他营业成本	22,455,134.31	22,455,134.31	6,177,920.59	6,177,920.59
合计	270,424,519.07	270,424,519.07	47,586,427.25	47,586,427.25

11.5.7.37 投资收益

无。

11.5.7.38 公允价值变动收益

无。

11.5.7.39 资产处置收益

无。

11.5.7.40 其他收益

无。

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日） 至 2024 年 12 月 31 日
短期借款利息支出	-	-
长期借款利息支出	7,845,494.68	765,605.68
卖出回购金融资产利息支出	-	-
其他	-	-
合计	7,845,494.68	765,605.68

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日） 至 2024 年 12 月 31 日
增值税	12,662,672.92	1,587,611.65
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	1,670,406.58	203,622.06
教育费附加	716,014.85	87,266.58
房产税	498,781.64	-17,622.09
土地使用税	255,304.25	-
土地增值税	-	-
地方教育附加	477,637.93	58,177.70
印花税	11,126.20	982,676.26
车船使用税	4,722.90	103.54
其他	-	-
合计	16,296,667.27	2,901,835.70

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
工资薪金	648,883.64	524,064.87
车辆使用费	229,701.80	200,551.10
系统开发费	143,800.00	-
其他	168.00	-
合计	1,022,553.44	724,615.97

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日） 至 2024 年 12 月 31 日
银行手续费	25,473.55	862.38
其他	-	-
合计	25,473.55	862.38

11.5.7.47 信用减值损失

无。

11.5.7.48 资产减值损失

无。

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效 日）至2024年12月31日
登记注册费	-	163,542.00
信息披露费	120,000.00	30,000.00
审计费	385,000.00	230,000.00
评估等其他费用	422,800.00	605.00
合计	927,800.00	424,147.00

11.5.7.50 营业外收入

11.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废利得合	58.85	39.22

计		
其中：固定资产报废利得	58.85	39.22
无形资产报废利得	-	-
政府补助	-	-
其他	-	-
合计	58.85	39.22

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废损失合计	1,879.27	1,732.50
其中：固定资产报废损失	1,879.27	1,732.50
无形资产报废损失	-	-
对外捐赠	-	-
其他	4,916.39	-
合计	6,795.66	1,732.50

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
当期所得税费用	-132,362.32	4,091,387.24
递延所得税费用	-	-
合计	-132,362.32	4,091,387.24

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
利润总额	94,360,516.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-76,182,293.69
调整以前期间所得税的影响	-132,362.32
非应税收入的影响	-

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	72,576,392.53
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,605,901.16
合计	-132,362.32

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效日）至2024年12月31日
综合绩效代付款	-	135,295.54
赔卡费	13,202.00	-
保证金	582,870.00	2,480.00
合计	596,072.00	137,775.54

11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效日）至2024年12月31日
其他付现费用	373,669.80	200,551.10
中介机构费	717,800.00	60,000.00
押金、保证金	330,176.28	-
其他	111,094.28	152,332.70
合计	1,532,740.36	412,883.80

11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料

11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金 合同生效日）至2024年 12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	94,492,879.07	13,885,821.64
加：信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	4,734,977.19	986,571.73
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	223,144,549.46	32,744,602.80
长期待摊费用摊销	40,952.57	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,820.42	1,693.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-871,271.14	50,952,723.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,698,567.42	23,615,517.21
利息支出	7,845,494.68	765,605.68
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	331,087,969.67	122,952,535.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	139,291,533.65	218,537,179.64
减：现金的期初余额	218,537,179.64	2,725,999,999.28
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-79,245,645.99	-2,507,462,819.64

11.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至 2025年12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合 同生效日）至2024年12 月31日
一、现金	139,291,533.65	218,537,179.64
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	139,291,533.65	218,537,179.64
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	139,291,533.65	218,537,179.64
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金 及现金等价物	-	-

11.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

11.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2.2 合并成本

无。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

无。

11.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中信证券-南京交通高速公路基础设施 1 号资产支持专项计划	深圳市	深圳市	资产支持计划	100.00	-	认购
南京绕越东南段高速公路有限责任公司	南京市	南京市	道路运输业	-	100.00	收购

11.5.10 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：

（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本基金的基金管理人能够定

期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无资产负债表日后事项。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

根据华夏基金管理有限公司于 2025 年 7 月 11 日发布的公告，华夏基金管理有限公司股权结构变更为中信证券（出资比例 62.2%）、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION（出资比例 27.8%）、Qatar Holding LLC（出资比例 10%）。

11.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
华夏基金管理有限公司	基金管理人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券专项计划管理人
招商银行股份有限公司（“招商银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
南京公路发展（集团）有限公司	原始权益人、运营管理统筹机构
南京绕越高速公路东南段有限责任公司	运营管理实施机构
南京交通产业集团有限责任公司	原始权益人之重要影响企业
南京市路桥工程有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京华友物业管理有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京交通建设管理集团有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京交通工程检测有限责任公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京交控积图网络科技有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京捷通建设工程咨询有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京燃料实业有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制
南京润泰商业管理集团有限公司	与项目公司原始权益人受同一最终控制方控制

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025年1月1日至 2025年12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同 生效日）至2024年12月31日
南京绕越高速公路东南段有限责任公司	基本管理费	83,455,029.70	11,205,693.38
南京绕越高速公路东南段有限责任公司	运营服务费	9,995,477.56	6,790,413.34
南京华友物业管理有限公司	物业费	1,809,957.42	-
南京交通建设管理集团有限公司	路桥养护成本	82,400.00	139,207.71
南京市路桥工程有限公司	路桥养护成本	2,599,136.21	-
南京交控积图网络科技有限公司	三大系统成本	-	57,000.00
南京捷通建设工程咨询有限公司	路桥隧管养成本	39,100.00	39,100.00
南京燃料实业有限公司	路桥隧管养成本	22,800.00	37,839.00
南京交通工程检测有限责任公司	路桥养护成本	654,382.90	27,492.66
南京润泰商业管理集团有限公司	路桥隧管养成本	159,644.00	15,278.60
合计	-	98,817,927.79	18,312,024.69

11.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁收入
南京交通产业集团有限责任公司	广告牌租赁	244,036.70	84,741.54
合计	-	244,036.70	84,741.54

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效 日）至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	98,930,281.46	19,121,179.03
其中：固定管理费	5,479,774.20	1,125,072.31
浮动管理费	93,450,507.26	17,996,106.72
支付销售机构的客户维护费	2,370.75	425.30

注：1、固定管理费包括基金管理人管理费和计划管理人管理费。

(1)基金管理人管理费

基金管理人管理费自基金合同生效之日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

$$B=A*0.1\%/当年天数$$

B 为每日应计提的基金管理人管理费，每日计提的基金管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数

A 为上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为基金募集资金规模（含募集期利息）。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和）。

基金管理人管理费按年支付，基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

(2)计划管理人管理费

计划管理人管理费自专项计划设立日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计算，计算方法如下：

$$C=A*0.1\%/当年天数$$

C 为每日应计算的计划管理人管理费，每日计算的计划管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数

A 的定义同上

计划管理人管理费按年支付，基金管理人、计划管理人与专项计划托管人三方核对无误后，以协商确定的日期及方式从专项计划财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、浮动管理费指支付运营管理机构运营管理服务费，包括基本运营管理费、运营服务费、浮动激励考核费。

（1）基本运营管理费

基本运营管理费对应运营管理机构为本项目提供运营管理服务所发生的必要成本，主要包括人工成本及必要管理成本。

（2）运营服务费

运营服务费是运营管理机构为基础设施项目提供运营管理服务获得的合理利润，运营服务费以实际年度基础设施资产净收入为基数，计算方法如下：

$$运营服务费=实际年度基础设施资产净收入\times 3\%。$$

（3）浮动激励考核费

浮动激励考核费是对业绩实现率超过 105%部分的超额业绩的激励，和对业绩实现率低于 95%部分的未达业绩的惩罚。

$$业绩实现率=实际净收入/预测净收入\times 100\%$$

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效日）至2024年12月31日
----	-----------------------------	---

	月31日	日)至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	273,987.25	56,626.08

注：基金托管费自基金合同生效之日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数，按 0.01%的年费率按日计提）。计算方法如下：

$$D=A*0.01\%/当年天数$$

D 为每日应计提的基金管理人托管费，每日计提的基金管理人托管费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数

A 的定义同“11.5.13.4.1”

基金管理人托管费按年支付，基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

11.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入 份额	期间因 拆分变 动份额	减：期间赎回/ 卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
南京公路发展（集团）有限公司	255,000,000.00	51.00%	-	-	-	255,000,000.00	51.00%
中信证券	22,284,061.00	4.46%	13,970,939.00	-	17,126,125.00	19,128,875.00	3.83%
关联自然人 1	8,784.00	0.00%	-	-	-	8,784.00	0.00%
关联自然人 2	7,773.00	0.00%	-	-	-	7,773.00	0.00%
关联自然人 3	702.00	0.00%	-	-	-	702.00	0.00%
关联自然人 4	175.00	0.00%	-	-	-	175.00	0.00%
关联自然人 5	35.00	0.00%	-	-	-	35.00	0.00%
关联自然人 6	35.00	0.00%	-	-	-	35.00	0.00%
合计	277,301,565.00	55.46%	13,970,939.00	-	17,126,125.00	274,146,379.00	54.83%
上年度可比期间 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							

关联方名称	期初持有		期间申购/买入 份额	期间因 拆分变 动份额	减：期间赎回/ 卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
南京公路发展（集团）有限公司	255,000,000.00	51.00%	-	-	-	255,000,000.00	51.00%
中信证券	22,517,865.00	4.50%	424,449.00	-	658,253.00	22,284,061.00	4.46%
关联自然人 1	8,784.00	0.00%	-	-	-	8,784.00	0.00%
关联自然人 2	7,773.00	0.00%	-	-	-	7,773.00	0.00%
关联自然人 3	702.00	0.00%	-	-	-	702.00	0.00%
关联自然人 4	175.00	0.00%	-	-	-	175.00	0.00%
关联自然人 5	35.00	0.00%	-	-	-	35.00	0.00%
关联自然人 6	35.00	0.00%	-	-	-	35.00	0.00%
合计	277,535,369.00	55.51%	424,449.00	-	658,253.00	277,301,565.00	55.46%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的相关费用符合基金招募说明书、交易所、登记结算机构的有关规定。

11.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年10月17日（基金合同生效日）至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
招商银行股份有限公司活期存款	139,292,004.76	1,116,527.25	218,537,274.43	230,033.94
合计	139,292,004.76	1,116,527.25	218,537,274.43	230,033.94

注：本基金的活期银行存款由基金托管人招商银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款	南京交通产业集团有限责任公司	270,648.31	-	126,666.66	-
合计	-	270,648.31	-	126,666.66	-

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付账款	南京交通建设管理集团有限公司	6,648.23	139,207.71
应付账款	南京捷通建设工程咨询有限公司	39,100.00	39,100.00
应付账款	南京交通工程检测有限责任公司	654,382.90	27,492.66
应付账款	南京交控积图网络科技有限公司	8,928.00	8,928.00
应付账款	南京润泰商业管理集团有限公司	3,806.64	1,857.03
应付账款	南京华友物业管理有限公司	1,569,307.42	-
其他应付款	南京绕越高速公路东南段有限责任公司	-	33,823.08
其他应付款	南京华友物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款	南京交通工程检测有限责任公司	26,499.00	-
应付管理人报酬	南京绕越高速公路东南段有限责任公司	9,995,477.56	6,790,413.34
应付管理人报酬	华夏基金管理有限公司	690,601.68	566,261.56
应付管理人报酬	中信证券股份有限公司	1,794,063.06	558,810.75
应付托管费	招商银行股份有限公司	69,059.80	56,626.08
合计	-	15,057,874.29	8,422,520.21

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份 基金份	本期收益分配 合计	本期收 益分配	备注
----	-----------	-----	---------------	--------------	------------	----

			额分红 数		占可供 分配金 额比例 (%)	
1	2025-05-16	2025-05-16	3.5350	176,749,997.85	99.99	本次分红的场内除息日为 2025 年 5 月 19 日，场外除息日为 2025 年 5 月 16 日。本次收益分配基准日可供分配金额 176,761,104.67 元，为 2024 年 10 月 17 日（基金成立日）至 2024 年 12 月 31 日的可供分配金额。
2	2025-07-11	2025-07-11	1.3650	68,250,003.38	99.99	本次分红的场内除息日为 2025 年 7 月 14 日，场外除息日为 2025 年 7 月 11 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 68,257,445.50 元，包含前期未分配的可供分配金额 11,106.82 元，以及 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的可供分配金额 68,246,338.68 元。
3	2025-09-12	2025-09-12	1.4630	73,149,999.45	99.99	本次分红的场内除息日为 2025 年 9 月 15 日，场外除息日为 2025 年 9 月 12 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 73,160,538.70 元，包含前期未分配的可供分配金额 7,442.12 元，以及 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日的可供分配金额 73,153,096.58 元。
4	2025-11-28	2025-11-28	1.3550	67,749,997.90	99.98	本次分红的场内除息日为 2025 年 12 月 1 日，场外除息日为 2025 年 11 月 28 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 67,763,589.94 元，包含前期未分配的可供分配金额 10,539.25 元，以及 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日的可供分配金额 67,753,050.69 元。
合计				385,899,998.58	-	-

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合同责任,或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息,导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。于资产负债表日,本基金金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本基金的投资范围及投资比例符合相关法律法规的要求、相关监管机构的相关规定及本基金的合同要求。本基金的活期银行存款存放在具有托管资格的银行;本基金存放定期存款前,均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险,因而与银行存款相关的信用风险不重大。

11.5.17.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测,持续监控短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金,以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

11.5.17.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性,主要包括利率风险,外汇风险和其他价格风险。

本基金所投资的不动产项目现金流受到经济环境,运营管理等因素影响,具有一定波动性。同时,本基金在二级市场交易的过程中,交易价格受到不动产项目经营情况、所在行业情况、市场情绪、供求关系等多因素作用,存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的现象,因此具有市场风险。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

(1) 公允价值

(a) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定:

第一层次:相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次:除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次:相关资产或负债的不可观察输入值。

(b) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

于本报告期末，本基金及其子公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次。（上年末：本基金及其子公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次）。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

本基金及其子公司本期持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层次未发生重大变动。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 非持续的以公允价值计量的金融工具

截至本报告期末，本基金及其子公司未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

(d) 不以公允价值计量的金融工具

本基金及其子公司持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债。于本报告期末，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	7,250,509.34	1,350,750.49
其他货币资金	-	-
小计	7,250,509.34	1,350,750.49
减：减值准备	-	-
合计	7,250,509.34	1,350,750.49

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	7,249,734.06	1,350,625.46
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-

应计利息	775.28	125.03
小计	7,250,509.34	1,350,750.49
减：减值准备	-	-
合计	7,250,509.34	1,350,750.49

11.5.19.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

无。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,725,700,000.00	-	2,725,700,000.00	2,725,700,000.00	-	2,725,700,000.00
合计	2,725,700,000.00	-	2,725,700,000.00	2,725,700,000.00	-	2,725,700,000.00

11.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
中信证券-南京交通高速公路基础设施 1 号资产支持专项计划	2,725,700,000.00	-	-	2,725,700,000.00	-	-
合计	2,725,700,000.00	-	-	2,725,700,000.00	-	-

§12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

本基金管理人及不动产项目公司依照公司制度聘请了深圳市世联资产评估有限公司（以下简称“世联资产”）作为本基金的评估机构，世联资产于 2026 年 3 月 26 日出具了《华夏基金管理有限公司封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的南京绕越东南段高速公路有限责任公司拥有的南京绕越高速公路东南段特许经营权所涉及资产组市场价值项目资产评估报告》。

世联资产为经中国证监会备案，并符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性行为的评估机构。世联资产在评估过程中客观、独立、公正，遵守一致性、一贯性及公开、透明、可校验原则，

未随意调整评估方法和评估结果。世联资产所出具的评估报告具备法律法规要求包含的要素，内容公允。管理人已经就聘请世联资产作为基金评估机构事项履行了公司内部必要的审批决策流程，符合公司相关制度及合规管理的要求。

12.2 评估报告摘要

评估目的：对华夏南京交通高速公路 REIT 基金年报涉及的南京绕越东南段高速公路有限责任公司拥有的南京绕越高速公路东南段特许经营权所在资产组在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

评估对象：南京绕越高速公路东南段特许经营权所在资产组市场价值。

评估范围：华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的南京绕越东南段高速公路有限责任公司拥有的南京绕越高速公路东南段特许经营权所在资产组，具体包括固定资产、无形资产及长期待摊费用。

资产组账面价值已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了中汇会审[2026]2065 号《审计报告》。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法

评估结论：本次评估采用收益法评估结果作为本次评估结论，评估结论如下：

南京绕越东南段高速公路有限责任公司持有的南京绕越高速东南段特许经营权所在资产组于评估基准日资产账面价值为 262,383.84 万元，评估价值为 270,492.20（大写贰拾柒亿零肆佰玖拾贰万贰仟元整），增值额为 8,108.36 万元，增值率为 3.09%。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

全周期通行费收入：根据 2025 年项目周边产业发展及地区经济情况和未来路网变化情况，对全周期通行费收入预测进行相应调整。路网变化情况详见本报告 4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素及本年度评估报告。

折现率：本次资产组评估中折现率较去年有所下降，主要是因为评估基准日债务资本成本（Kd）的下降以及可比公司目标资本结构（D/E）的优化。一是宏观利率环境改善，受益于 LPR 下调，债务资本成本较前次评估时点有所下降；二是结合基准日行业可比公司平均水平，债务资本占比水平较去年提升，客观上降低了加权平均资本成本。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

评估机构世联资产采用市场法对主要估值方法收益法进行校验。评估机构收集并整理了

市场相关案例，综合考虑产品剩余期限、资产养护状况、周边路网完善程度、产品管理情况等多方面因素，结合资产组未来发展预期和重要性程度，对资产进行了分析评估，资产组估值结果为 261,480.95 万元，该评估结果与收益法（现金流折现法）得出的结果差异未超过 20%，在合理范围内。

12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

本次评估结果较最近一次评估结果差异未超过 10%。

12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况

序号	不动产项目名称	本期营业收入			本期运营净收益/净现金流量		
		实际值(万元)	预测数(万元)	完成度(%)	实际值(万元)	预测数(万元)	完成度(%)
1	南京绕越高速公路东南段项目	48,899.72	49,333.30	99.12	34,739.59	33,464.69	103.81
合计		48,899.72	49,333.30	99.12	34,739.59	33,464.69	103.81

注：净现金流量等于不动产项目息税折旧及摊销前利润-资本性支出-营运资金的变动。

12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施

报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异未超过 20%。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

无。

§13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 不动产基金 份额(份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额(份)	占总份额比例 (%)	持有份额(份)	占总份额比例 (%)
2,300	217,391.30	495,083,962.00	99.02	4,916,038.00	0.98
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 不动产基金	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	

	份额（份）	持有份额（份）	占总份额比例（%）	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1,958	255,362.61	496,582,484.00	99.32	3,417,516.00	0.68

注：本章节持有人户数合计按份额级别汇总，未予以合并别重。

13.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	国泰海通证券股份有限公司	18,015,517.00	3.60
2	招商证券股份有限公司	11,457,840.00	2.29
3	东兴证券股份有限公司	11,331,740.00	2.27
4	国投证券股份有限公司	9,763,834.00	1.95
5	国融证券股份有限公司	8,957,210.00	1.79
6	中国国际金融股份有限公司	7,512,590.00	1.50
7	利安人寿保险股份有限公司－利安利尊稳赢两全保险	6,093,235.00	1.22
8	太平养老保险股份有限公司－太平养老稳盈宝壹号期限保本型（三年滚动）商业养老金产品	5,315,800.00	1.06
9	中泰证券股份有限公司	4,589,536.00	0.92
10	中信建投证券股份有限公司	2,765,887.00	0.55
合计		85,803,189.00	17.16
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	国泰君安证券股份有限公司	17,772,517.00	3.55
2	中信建投证券股份有限公司	11,334,555.00	2.27
3	东兴证券股份有限公司	11,331,740.00	2.27
3	招商证券股份有限公司	11,331,740.00	2.27
5	国融证券股份有限公司	11,330,740.00	2.27
6	中国国际金融股份有限公司	8,506,163.00	1.70
7	利安人寿保险股份有限公司－利安利尊稳赢两全保险	6,829,862.00	1.37
8	国投证券股份有限公司	6,170,934.00	1.23
9	中国银河证券股份有限公司	4,736,583.00	0.95
10	中信证券股份有限公司	3,984,061.00	0.80
合计		93,328,895.00	18.67

13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比

			例（%）
1	南京公路发展（集团）有限公司	255,000,000.00	51.00
2	紫金财产保险股份有限公司	27,500,000.00	5.50
3	国信证券股份有限公司	21,950,000.00	4.39
4	深圳担保集团有限公司	18,300,000.00	3.66
4	中信证券股份有限公司	18,300,000.00	3.66
6	嘉实基金－财信吉祥人寿保险股份有限公司－传统产品－嘉实基金宝睿 5 号单一资产管理计划	9,150,000.00	1.83
6	中国银河证券股份有限公司	9,150,000.00	1.83
6	中国中金财富证券有限公司	9,150,000.00	1.83
9	中信证券－财信吉祥人寿保险股份有限公司－分红产品－中信证券财信人寿睿驰 1 号单一资产管理计划	5,500,000.00	1.10
合计		374,000,000.00	74.80
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	南京公路发展（集团）有限公司	255,000,000.00	51.00
2	紫金财产保险股份有限公司	27,500,000.00	5.50
3	国信证券股份有限公司	21,950,000.00	4.39
4	深圳担保集团有限公司	18,300,000.00	3.66
4	中信证券股份有限公司	18,300,000.00	3.66
6	中国银河证券股份有限公司	9,150,000.00	1.83
6	嘉实基金－财信吉祥人寿保险股份有限公司－传统产品－嘉实基金宝睿 5 号单一资产管理计划	9,150,000.00	1.83
6	中国中金财富证券有限公司	9,150,000.00	1.83
9	中信证券－财信吉祥人寿保险股份有限公司－分红产品－中信证券财信人寿睿驰 1 号单一资产管理计划	5,500,000.00	1.10
合计		374,000,000.00	74.80

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本不动产基金	4,556.00	0.00%

§14 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2024年10月17日）基金份额总额	500,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	500,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-

本报告期末不动产基金份额总额	500,000,000.00
----------------	----------------

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，邹迎光先生担任本基金管理人董事长，李一梅女士担任本基金管理人副董事长，张佑君先生离任本基金管理人董事长。

本报告期内，基金托管人的专门不动产基金托管部门无重大人事变动。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本基金本报告期应支付给中汇会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬为 350,000.00 万元人民币。目前中汇会计师事务所（特殊普通合伙）已连续提供 2 年审计服务。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本基金本年评估机构为深圳市世联资产评估有限公司，报告期内应支付给评估机构的报酬为 138,000 元，本年为基金成立第二年。深圳市世联资产评估有限公司于 2024 年开始执行本基金年度评估工作，连续 2 年为本基金提供评估服务。

15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

本报告期内，信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司、为基金进行审计的会计师事务所和为基金出具评估报告的评估机构不存在涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况。

15.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二四年十二月主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-22
2	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年一月主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-02-22

3	华夏基金管理有限公司关于办公地址变更的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-03-07
4	华夏基金管理有限公司关于广州分公司营业场所变更的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-03-12
5	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年二月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-03-25
6	华夏南京交通高速公路封闭式交通基础设施证券投资基金 2024 年年度评估报告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-03-31
7	华夏南京交通高速公路封闭式交通基础设施证券投资基金 2024 年年度审计报告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-03-31
8	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-04-10
9	关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年年度业绩说明会的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-04-18
10	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年三月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-04-22
11	关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金举办投资者开放日活动的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-05-09
12	华夏基金管理有限公司关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-05-14
13	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年四月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-05-22
14	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年五月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-06-21
15	华夏基金管理有限公司关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-07-09
16	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-07-11
17	关于召开华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金业绩说明会的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-07-21
18	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年六月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-07-21
19	华夏基金管理有限公司关于设立北京华夏金科信息服务有限公司的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-08-06
20	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年七月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-08-19
21	华夏基金管理有限公司关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-09-10
22	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年八月主要运营数据的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-09-18
23	关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金召开 2025 年中期业绩说明会的公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-09-20
24	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定 报刊及网站	2025-10-01

25	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年九月主要运营数据暨 2025 年第 3 季度经营情况的临时公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-10-18
26	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年十月主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-11-22
27	华夏基金管理有限公司关于华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-11-26
28	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员变更情况的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-11-29
29	华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年十一月主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-12-23

§16 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§17 备查文件目录

17.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、基金合同；
- 3、托管协议；
- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

17.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

17.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二六年三月二十七日